



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LR 65/2014 Norme per il governo del territorio

Articolo 19

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Responsabile del procedimento: Arch. Francesca Olivi

Garante della comunicazione : Segretario generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:**Arch. Silvia Viviani***progettista e capogruppo***Epsus - Musa srl****Cresme Ricerche spa**

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:

Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

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

Arch. Alberto Innocenti

Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:

Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:

Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

Disciplina

2022

Indice

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 – Piano Strutturale: finalità, contenuti, ambito di applicazione	6
Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale	7
Art. 3 - Efficacia del Piano Strutturale	11
Art. 4 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio	12
Art. 5 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale	12
Art. 6 - Definizione e contenuti delle Invarianti strutturali	13
Art. 7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale	14
Art. 8 - Unità Territoriali Organiche Elementari	14
Art. 9 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali	15
 PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO	 22
<i>TITOLO I - Patrimonio territoriale: Beni paesaggistici e Aree naturali protette</i>	22
Art. 10 - Disciplina dei Beni Paesaggistici	22
 CAPO I - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	 23
Art. 11 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/02/1959 - G.U. n. 65 del 1959 Zona della collina di Ansedonia - Direttive	23
Art. 12 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 22/08/1959 - G.U. n. 209 del 1959 Pineta detta "Tombolo della Feniglia" - Direttive	29
Art. 13 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 20/08/1959 - G.U. n. 210 del 1959 Pineta litoranea detta del "Voltoncino" - Direttive	33
Art. 14 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 25/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/1 - Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone - Direttive	37
Art. 15 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 27/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/3 - Zone ai lati della Diga Granducale - Direttive	47
Art. 16 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi - Direttive	49
Art. 17 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965 - Zona del "Tombolo di Giannella" - Direttive	57
Art. 18 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 13/05/1965 - G.U. n. 306 del 1965 - Zona del Lago di Burano - Direttive	62
Art. 19 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/10/1967 - G.U. n. 17 del 1968 - Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario - Direttive	68

Art. 20 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 06/02/1967 - G.U. n. 76 del 1976 - Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna - Direttive	72
Art. 21 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 - Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa - Direttive	80
CAPO II - Aree tutelate per legge	89
Art. 22 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) - Direttive	89
Art. 23 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice) - Direttive	99
Art. 24 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)- Direttive	102
Art. 25 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice) - Direttive	106
Art. 26 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) - Direttive	108
Art. 26 bis - Zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) - Direttive	111
Art. 27 - Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice) - Direttive	112
Art. 28 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice) - Direttive	113
CAPO III - Aree naturali protette	121
Art. 29 - SIR B20 "Campo Regio" - Direttive	121
Art. 30 - Siti Natura 2000 - Direttive	122
Art. 31 - Aree RAMSAR - Zone umide di importanza internazionale - Direttive	123
TITOLO II - Patrimonio territoriale: invarianti strutturali	125
Art. 32 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	125
Art. 33 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio	128
Art. 34 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	129

Art. 35 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali	130
Art. 36 - Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito	131
TITOLO III - Patrimonio territoriale: elementi strutturali identitari e culturali	138
Art. 37 - Elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale	138
 CAPO I - Struttura idro-geomorfologica	 139
Art. 38 - Geositi e geotopi	139
Art. 39 - Cave	140
Art. 40 - Siti da bonificare	141
Art. 41 - Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)	141
Art. 42 - Forme carsiche: grotte, doline e sinkhole	143
Art. 43 - Giacimenti	143
 CAPO II - Struttura ecosistemica	 144
Art. 44 - La risorsa idrica	144
Art. 45 - Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali	145
Art. 46 - Sorgenti sulfuree in località Bagnacci dell'Osa	146
Art. 47 - Reticolo della Bonifica	146
Art. 48 - Rete delle zone umide minori	147
Art. 49 - Habitat	147
Art. 50 - Collettori	147
Art. 51 - Dune costiere e litorali sabbiosi	147
Art. 52 - Coste sabbiose prive di sistemi dunali e falesie	150
Art. 53 - Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale	150
Art. 54 - Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento	150
 CAPO III - Struttura insediativa	 151
Art. 55 - Siti archeologici e aree di interesse archeologico	151
Art. 56 - Patrimonio edilizio presente al 1954	152
Art. 57 - Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio	152
Art. 58 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni	153
Art. 59 - Tracciati viari fondativi	153
Art. 60 - Strade vicinali e sentieristica CAI	154
Art. 61 - Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici	155
Art. 62 - Tracciato ed opere ferroviarie	156

Art. 63 - Rete di piste ciclabili	157
Art. 64 - Accessi al mare	158
Art. 65 - Vie pubbliche d'acqua	158
CAPO IV - Struttura agro-forestale	158
Art. 66 - Pertinenze paesistiche	158
Art. 67 - Aree boscate e vegetazione ripariale	159
Art. 68 - Ambiti a ridotto potenziale antropico	160
TITOLO IV - Patrimonio territoriale: paesaggi	162
Art. 69 - Paesaggi: contenuti e finalità	162
Art. 70 - Uccellina	162
Art. 71 - Piana dell'Uccellina	163
Art. 72 - Litorale di Talamone	163
Art. 73 - Talamonaccio	164
Art. 74 - Pendici di Montiano	164
Art. 75 - Pinete di Campo Regio	164
Art. 76 - Piana dell'Osa e dell'Albegna	165
Art. 77 - Pendici di Magliano	166
Art. 78 - Laguna di Orbetello	166
Art. 79 - Colline di Orbetello	168
Art. 80 - Cosa	169
Art. 81 - La Tagliata	169
TITOLO V - Territorio urbanizzato e territorio rurale	171
Art. 82 - Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità	171
Art. 83 - Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo	171
Art. 84 - Territorio rurale: articolazione e disciplina	175
Art. 85 -Nuclei rurali	176
Art. 86 - Campagna abitata (TR10)	177
Art. 87 - Aree ad elevato grado di naturalità	178
Art. 88 - Aree agricole e forestali: morfotipi rurali	178
Art. 89 - Morfotipi ecosistemici	181
TITOLO VI - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio	193
Art. 90 - Definizione delle aree a pericolosità idraulica di cui al DPGR 53/r del 2011	193
Art. 91 - Definizione delle aree a pericolosità da alluvione di cui alla L.R. 41/2018	193
Art. 92 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità idraulica	194

Art. 93 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici	195
Art. 94 - Zonizzazioni di pericolosità geologica	195
Art. 95 - Zonizzazioni di pericolosità sismica	197
PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO	198
<i>TITOLO I - Strategie di sviluppo sostenibile</i>	198
Art. 96- Strategia di sviluppo sostenibile	198
Art. 97- Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua	198
Art. 98- Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità	199
Art. 99- Strategia di rigenerazione del sistema insediativo	200
Art. 100- Strategia per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali	201
<i>TITOLO II - Unità Territoriali Organiche Elementari</i>	203
Art. 101- Individuazione delle U.T.O.E. e disposizioni generali	203
<i>TITOLO III - Ambiti urbani: strategie progettuali</i>	205
Art. 102- Ambiti urbani: disposizioni generali	205
Art. 103- Tessuti storici	207
Art. 104 - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali	207
Art. 105 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi	208
Art. 106 - Spazi prevalentemente ineditati e aree per attrezzature e servizi pubblici	210
<i>TITOLO IV - Dimensionamento e trasformazioni ammesse</i>	212
Art. 107- Individuazione delle Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato e disposizioni generali	212
PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	213
Art. 108 - Misure di salvaguardia	213
Art. 109 - Disciplina transitoria	213

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Piano Strutturale: finalità, contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della LR 65/2014 e s.m.i. e persegue le finalità indicate dall'art. 1 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. al fine di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale e lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e insediativi che lo contraddistinguono. A tal fine applica gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni, persegue gli obiettivi e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute negli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale (P.I.T. / P.P.R.) e intermedio (P.T.C.).
2. Ai fini di cui al punto 1, il Piano Strutturale indirizza lo sviluppo del territorio attraverso le seguenti quattro macro-strategie di Piano:
 - a) LA STRATEGIA DI SVILUPPO DELL'ECONOMIA D'ACQUA
 - b) LA STRATEGIA DI SVILUPPO INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ
 - c) LA STRATEGIA DI RIGENERAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
 - d) LA STRATEGIA PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLE RETI TERRITORIALI VERDI E RURALI

Tali macro strategie sono declinate ed articolate nel Titolo I della Parte III delle presenti norme.

3. Il Piano Strutturale si compone di:
 - Quadro conoscitivo - costituito dagli elaborati elencati all'art. 2 - "Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale" - comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile, integrato con il repertorio di conoscenze contenuto nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
 - Statuto del Territorio, che individua:
 - le prescrizioni del PIT/PPR e del PTCP di Grosseto;
 - le aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate ex lege ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le direttive per la relativa disciplina di tutela, cui dare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo in attuazione del P.I.T. / P.P.R.;
 - e definisce:
 - gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale e la relativa disciplina, comprendente i principi durevoli di tutela e valorizzazione dei suoi elementi costitutivi, nonché l'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T. / P.P.R.;
 - le invarianti strutturali, in conformità con le disposizioni del P.I.T. / P.P.R.;
 - la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
 - le componenti specifiche del territorio rurale, ivi compresa la perimetrazione degli ambiti di pertinenza di complessi edilizi e/o nuclei di interesse storico.
 - Strategie di sviluppo sostenibile del territorio comunale, che individuano e definiscono:
 - il progetto di Piano, contenente le strategie e le azioni di Piano;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) finalizzata ad assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
 - l'Atlante delle UTOE, contenente gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio che definiscono i criteri per la progettazione degli assetti territoriali da attuarsi con il Piano Operativo e con gli altri atti di governo del territorio di livello comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi fissati nello Statuto del Territorio e con le prescrizioni in esso contenute; le dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per singole U.T.O.E., e le correlate dotazioni minime necessarie di infrastrutture, attrezzature e servizi.
- Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza
4. Il Piano Strutturale contiene altresì:
 - le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
 - le misure di salvaguardia, immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale, fino all'approvazione del Piano Operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale.
 5. Il Piano Strutturale definisce le norme statutarie, le strategie e gli obiettivi della politica urbanistica comunale e stabilisce le regole e gli orientamenti per i programmi, i piani - compresi quelli di settore - le attività e gli interventi pubblici e privati, attinenti all'assetto e all'uso del territorio. Il Piano Operativo e ogni altro atto di governo del territorio di livello comunale si conformano alle previsioni contenute nel presente Piano Strutturale, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 7.
 6. Le disposizioni normative e le indicazioni cartografiche contenute nel Piano Strutturale costituiscono riferimenti prescrittivi per la disciplina conformativa dei suoli e del patrimonio edilizio esistente contenuta nel Piano Operativo. A tal fine esso recepisce espressamente le prescrizioni statutarie e le indicazioni strategiche del Piano Strutturale nelle relative Norme per l'Attuazione.
 7. Fermo restando il rispetto delle vigenti norme regionali e dei contenuti prescrittivi del P.I.T. / P.P.R., nella redazione del Piano Operativo sono consentite parziali e limitate modifiche alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e alle perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di rettificare eventuali errori od omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente. Alla luce degli approfondimenti conoscitivi di dettaglio posti a supporto della formazione del Piano Operativo, possono altresì essere apportate integrazioni e/o rettifiche puntuali agli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel Piano Operativo di elaborazioni cartografiche a scala di maggior dettaglio.

Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale

INS	STRUTTURA INSEDIATIVA	
INS.01	Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 65/2014 Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo	scale varie
INS.02	Armatura infrastrutturale per la mobilità/accessibilità <i>*da avvio</i>	scala 1:30.000

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

<u>PAE</u>	<u>PAESAGGIO</u>	
PAE.01	Struttura del paesaggio e visualità	scala 1:30.000
PAE.02	Analisi morfotopologica delle pertinenze insediative e del paesaggio agrario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
<u>ECO</u>	<u>STRUTTURA ECOSISTEMICA E AGRO-FORESTALE</u>	
ECO.01	Uso del suolo (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
ECO.02	Habitat di interesse comunitario (Quadri 1, 2, 3 e estratto del quadro 5)	scala 1:10.000
<u>GEO</u>	<u>STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA</u>	
GEO.01	Carta geologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.02	Carta delle pendenze (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.03	Carta geomorfologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.04	Carta geologico-tecnica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.05	Carta idrogeologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.06	Carta delle problematiche idrogeologiche (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.07	Carta delle pericolosità geologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.08	Relazione geologica	
<u>IDR</u>	<u>STRUTTURA IDROLOGICA-IDRAULICA</u>	
IDR.01	Carta di inquadramento	scala 1:25.000
IDR.10	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 1 (A e B) - Planimetria (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.11	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 2 (A e B) - Libretti sezioni con livelli idrometrici TR=30-200 anni (Quadri 1 e 2)	scale varie
IDR.12	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 3 (A e B)- Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.13	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 4 (A e B)- Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.14	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 5 (A e B)- Velocità Massime TR 30 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.15	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 6 (A e B)- Velocità Massime TR 200 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.16	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 7 (A e B)- Carta della Magnitudo Idraulica (Quadri 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.20	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.21	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 2 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	scale varie

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

IDR.22	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.23	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 4-- Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.24	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 5-- Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.25	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 6-- Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR 26	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica (Quadri 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.30	Modello 3 Talamone - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.31	Modello 3 Talamone - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.32	Modello 3 Talamone - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.33	Modello 3 Talamone -- Tavola 4-- Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.34	Modello 3 Talamone -- Tavola 5-- Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR 35	Modello 3 Talamone -- Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR = 30 - 200 anni	scala 1:10.000
IDR 36	Modello 3 Talamone -- Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	scala 1:10.000
IDR.40	Modello 4 Albinia - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.41	Modello 4 Albinia - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.42	Modello 4 Albinia - Tavola 3 - Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.43	Modello 4 Albinia - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR 44	Modello 4 Albinia - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR 45	Modello 4 Albinia - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR = 30 - 200 anni	scale varie
IDR 46	Modello 4 Albinia - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	scala 1:10.000
IDR.50	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.51	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.52	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.53	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.54	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR 55	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR = 30 - 200 anni	scale varie
IDR 56	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	scala 1:10.000
IDR.60	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica (Quadro 1)	scala 1:10.000
IDR.61	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica (Quadro 2)	scala 1:10.000
IDR.62	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica (Quadro 3)	scala 1:10.000
IDR.63	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica (Quadro 4)	scala 1:10.000
IDR.64	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica (Quadro 5)	scala 1:10.000

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

IDR 70	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale (Quadro 1)	scala 1:10.000
IDR 71	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale (Quadro 2)	scala 1:10.000
IDR 72	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale (Quadro 3)	scala 1:10.000
IDR 73	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale (Quadro 4)	scala 1:10.000
IDR 74	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale (Quadro 5)	scala 1:10.000
IDR.00A	Relazione Idrologica - Idraulica	
IDR.00B	Allegato 1 - Modellistica Idrologica	
IDR.00C	Allegato 2 - Modellistica Idraulica	
<u>RIC</u>	<u>RICOGNIZIONE PIANI VIGENTI SOVRAORDINATI, VINCOLI SOVRAORDINATI E TECNICO-AMMINISTRATIVI</u>	
RIC.01	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - sistemi morfogenetici	scala 1:30.000
RIC.02	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica	scala 1:30.000
RIC.03	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali	scala 1:30.000
RIC.04	Patrimonio territoriale Pit/Ppr,	scala 1:30.000
RIC.05	Elementi del PTCP di Grosseto	scala 1:30.000
<u>STA</u>	<u>STATUTO DEL TERRITORIO</u>	
STA.01	Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.02	Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.03	Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.04	Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali	scala 1:30.000
STA.05	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	scala 1:30.000
STA.06	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge	scala 1:30.000
STA.07	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR	scala 1:30.000
STA.08	Vincolo idrogeologico	scala 1:30.000
<u>SSS</u>	<u>STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE</u>	
SSS.01	Il progetto di piano: strategie e azioni - Metaprogetto	scala 1:30.000
SSS.02	Governance unitaria delle infrastrutture verdi	scala 1:50.000
SSS.03	Pianificazione dello spazio marittimo e delle aree costiere	
SSS.04	Strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici	

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

SSS.05	Individuazione delle UTOE	scala 1:30.000
SSS.06	Il progetto di piano: disciplina e azioni	scala 1:10.000
SSS.07	Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento	scale varie
SSS.08	Dossier delle Aree di Trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato	
<u>VAS</u>	<u>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA</u>	
VAS.01	Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza (SINCA)	
VAS.02	Sintesi non tecnica	
	<u>NORME</u>	
	Disciplina	
	<u>RELAZIONE</u>	
REL.01	Relazione generale	
	Allegato 1 - Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello	
	Allegato 2 - Studio dello spazio marittimo e delle aree costiere	
	Allegato 3 - Studio Climatico, energetico e ambientale	
	Allegato 4 - Analisi e scenari socio-demografici previsionali e dinamiche economiche	
	Allegato 5 - Analisi e scenari socio demografici a livello di UTOE	
	Allegato 6 - Verbale della Regione Toscana della conferenza di copianificazione per le aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.	

Art. 3 - Efficacia del Piano Strutturale

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92 della LR 65/2014 il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli eventuali ambiti destinati alla localizzazione di interventi sul territorio di competenza della regione o della provincia, di cui al comma 7, art. 92 della LR 65/2014 e delle misure di salvaguardia di cui al comma 4 dell'art. 1 delle presenti norme.
2. Il Piano Operativo e ogni altro atto di governo del territorio di livello comunale si conformano al presente Piano Strutturale per le parti prescrittive, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1 comma 7 delle presenti Norme.
Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti e potranno essere apportate modifiche e correzioni alle rappresentazioni del PS, ferma restando la disciplina corrispondente senza che ciò comporti variante PS medesimo.

Art. 4 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio

1. Lo Statuto del Territorio, elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale individua il proprio patrimonio territoriale e ne definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. L'insieme coerente di regole contenuto nello Statuto del Territorio è finalizzato a tutelare l'esistenza e a garantire la permanenza e lo sviluppo della qualità dei rapporti che sono storicamente intercorsi fra attività umane di uso e trasformazione del territorio ed i caratteri fisici e naturali del territorio stesso. Comprende i principi che devono essere osservati ai fini di una utilizzazione consapevole e durevole degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle risorse presenti nel territorio.

Lo Statuto del Territorio contenuto nel presente Piano Strutturale individua e definisce tra l'altro:

- a) i beni paesaggistici e le Aree naturali protette;
 - b) gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale declinati nelle componenti della struttura idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agro-forestale del territorio comunale;
 - c) le invarianti strutturali del territorio
2. Lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio di livello comunale. Tali strumenti e atti si conformano all'insieme coordinato di obiettivi, indirizzi, regole operative, vincoli, direttive e prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio.
 3. Il Piano Strutturale definisce e riconosce le risorse del territorio, detta indirizzi per la gestione orientando l'uso delle risorse secondo criteri di equità distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili.
 4. Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti e potranno essere apportate modifiche e correzioni alle rappresentazioni del PS, ferma restando la disciplina corrispondente senza che ciò comporti variante PS medesimo.

Art. 5 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale

1. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.
2. Il patrimonio territoriale è costituito da:
 - la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
 - la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora);
 - la struttura insediativa, che comprende il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale.
3. Sulla base dell'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi di valore che strutturano e

qualificano le invarianti strutturali di cui all'art. 6, e dell'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R., lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce gli elementi valoriali emergenti del patrimonio territoriale comunale e le criticità potenziali. Tali elementi costituiscono riferimento fondamentale per la definizione delle regole di uso, tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, al fine di assicurarne la persistenza.

4. Sulla base dell'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi valoriali emergenti del patrimonio territoriale lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce le "strategie e azioni" di cui alla tavola SSS. 01 - "Il progetto di Piano: strategie e azioni - Metaprogetto".
5. Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti e potranno essere apportate modifiche e correzioni alle rappresentazioni del PS, ferma restando la disciplina corrispondente senza che ciò comporti variante PS medesimo.

Art. 6 - Definizione e contenuti delle Invarianti strutturali

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale.
In conformità con i contenuti statutari del P.I.T. / P.P.R., il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate:

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

Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui sopra e dal riconoscimento dei relativi caratteri e principi generativi, nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R., sono desunte le regole statutarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale di cui all'art. 5, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, nonché le azioni necessarie per mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.

2. Le Invarianti Strutturali sono componenti identitarie soggette a tutela ossia ad azioni di conservazione o trasformazione affinché siano mantenute, ripristinate o migliorate le qualità funzionali o percettive. Le caratteristiche quantitative o qualitative delle invarianti sono la concretizzazione delle prestazioni che le risorse possono garantire e quindi offrire come beneficio, pertanto esse sono le condizioni per l'ammissibilità delle azioni strategiche e la loro trasformazione in interventi normati dal Piano Operativo.
3. Le invarianti sono assoggettabili a interventi di:
 - conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo, sono pertanto ammissibili solo a interventi finalizzati alla tutela dell'invariante;
 - miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni attribuite all'invariante, sono pertanto ammissibili interventi anche di trasformazione purché mirati alla ripresa di funzionalità dell'invariante e alla riduzione del rischio,
 - valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici. Sono

pertanto ammissibili interventi di trasformazione, diretti o indiretti sulla invariante, purché essa non sia lesa nei suoi caratteri identitari.

4. Il Piano Operativo prescriverà le norme e le regole comportamentali da applicare in ogni intervento di trasformazione del territorio per mantenere in efficienza, arricchire le risorse e garantire i livelli di qualità e le prestazioni minime delle invarianti strutturali.
5. Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti e potranno essere apportate modifiche e correzioni alle rappresentazioni del PS, ferma restando la disciplina corrispondente senza che ciò comporti variante PS medesimo.

Art. 7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico, alla Tavola STA.03 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa, perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
 - a) il "territorio urbanizzato", costituito dai tessuti urbani e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
 - b) il "territorio rurale" - restante parte del territorio comunale - costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dall'edificato sparso e discontinuo (e relative aree di pertinenza) in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, nonché dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Il territorio rurale costituisce ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole (Titolo IV, Capo III, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25.08.2016 n. 63/R).
2. Il perimetro del territorio urbanizzato di cui al punto 1, lett. a), è definito dal Piano Strutturale - sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata - nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio. La definizione di tale perimetro tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*, ed in particolare delle componenti e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'art. 83 delle presenti Norme.
3. Il complementare perimetro del territorio rurale di cui al punto 1, lett. b) - definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 64 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio - tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale IV *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"*, ed in particolare dei morfotipi rurali di cui all'art. 88 delle presenti Norme.

Art. 8 - Unità Territoriali Organiche Elementari

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) individuate dal Piano Strutturale identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche, e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.
In ciascuna U.T.O.E. il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio definiti dal Piano Strutturale presuppone:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- l'individuazione e la messa in atto di specifiche azioni progettuali al fine di conservare, integrare e/o riconfigurare gli elementi caratterizzanti e/o i valori consolidati presenti, consolidandone le interrelazioni;
 - la definizione degli specifici obiettivi da perseguire localmente e la correlata individuazione delle dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 7, comma 2;
 - l'equilibrata distribuzione di servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968.
2. Le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola SSS.05 - *"Individuazione delle UTOE"* in scala 1:30.000.
 3. Le strategie di sviluppo sostenibile riferite a ciascuna U.T.O.E. sono definite nell'elaborato SSS. 07 - *"Atlante delle UTOE: obiettivi e dimensionamento"*. Le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale sono le seguenti:
 - 1 – Talamone e Fonteblanda
 - 2 - Costa centrale
 - 3 – Piana centrale
 - 4 – Laguna di Orbetello
 - 5 – Territorio urbanizzato di Orbetello
 - 6 – Massiccio calcareo
 - 7 – La Tagliata

Art. 9 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali

1. Il Piano Strutturale è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile.
2. La Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza sono parte integrante del presente PS.
3. Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici.
4. Il PO deve in ogni caso prevedere azioni mirate alla riduzione dei fattori inquinanti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici, al riuso delle acque meteoriche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e contenimento energetico anche con eventuali incentivi, bonus, edilizi.
5. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano strutturale". Il Rapporto di monitoraggio verrà elaborato dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale e dovrà illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso in cui i valori degli indicatori monitorati

dovessero superare le soglie critiche fissate dalle normative di settore.

6. Le prescrizioni ambientali rappresentano le condizioni alla trasformabilità che devono essere messe in atto o le misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano.

Le prescrizioni riportate di seguito sono riferite a tutto il territorio comunale.

RISORSA ACQUA

La ricerca e la riduzione delle perdite è uno strumento di fondamentale importanza per migliorare la disponibilità idrica ma purché rimangano costanti le disponibilità alle fonti di approvvigionamento.

L'aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento (ATO).

Il Piano Operativo dovrà subordinare qualsiasi intervento all'effettiva disponibilità di risorsa idrica ed alla effettiva capacità di trattamento e depurazione delle acque di scarico originate da tali insediamenti.

Il Piano Operativo dovrà prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico.

Al fine della riduzione dei consumi, Piano Operativo dovrà prevedere misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.

Il Piano Operativo dovrà prevedere sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi.

Il Piano Strutturale stabilisce l'obbligo, per tutti gli scarichi in aree non servite da pubblica fognatura, di essere autorizzati (ai sensi del regolamento regionale D.P.R. 28/R del 23 maggio 2003) e certificati da tecnico abilitato.

I nuovi fabbisogni idropotabili e di smaltimento liquami devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In particolare, per ogni intervento idroesigente con conseguente necessità depurativa occorre richiedere all'ATO competente un parere circa la possibilità di vedere soddisfatte le richieste derivanti dall'insediamento con le attuali strutture, indicando l'area gestionale di competenza in cui ricade l'intervento. A tal fine occorrerà indicare la tipologia di intervento prevista e la richiesta idrica connessa o in alternativa l'indicazione di parametri che consentano la determinazione dei fabbisogni idrici (numero di alloggi per edilizia residenziale, n°. posti letto per attività ricettive).

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- garantire che nelle aree di trasformazione la rete antincendio e quella di annaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile;
- prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;
- perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema;
- concordare col gestore procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite;
- prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali. Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:
 - 1) realizzare fognature e condotte a tenuta;

- 2) impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;
- ritenere in linea generale non ammissibili, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente;
- in caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, garantire il ricorso a sistemi di depurazione autonoma anche di tipo naturale e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico e elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità dei suoli;
- garantire nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, le trasformazioni che sia valutata l'eventuale interferenza degli scarichi fuori fognatura con la risorsa idrica superficiale e sotterranea.

RIFIUTI

Il PO dovrà garantire che per ogni nuova trasformazione venga predisposta nell'area una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata.

Il Piano Operativo potrà stabilire localizzazioni e requisiti delle isole ecologiche.

Laddove non sia possibile l'installazione di isole ecologiche è comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Il Piano Operativo potrà prevedere aree da destinare a piccole stazioni ecologicamente attrezzate per la gestione e raccolta dei rifiuti oltre che a spazi appositi per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata.

L'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

I fabbisogni di raccolta rifiuti solidi devono risultare compatibili con gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti;
- nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione sarà valutata la possibilità di separare e reimpiegare in situ i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

ENERGIA

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici, sia elettrici che da gas

metano, sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Deve essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e le loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi dei piani sovraordinati di settore.

Il Piano Operativo dovrà privilegiare l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico ...) integrate con le architetture di progetto.

L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della normativa regionale vigente e in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.

Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso.

Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.

I nuovi fabbisogni di erogazione energetica devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

In fase di predisposizione del Piano Operativo sarà richiesto l'approfondimento congiunto con l'ente per la pianificazione della rete elettrica necessaria per interventi di maggior rilievo. Per ogni intervento di nuovo insediamento soggetto a piano attuativo dovrà essere richiesto al soggetto attuatore il progetto della rete elettrica elaborato insieme all'Enel.

E' fissata intorno agli elettrodotto una servitù perpetua e inamovibile di elettrodotto su una fascia di terreno sottostante di ml 34,90 avente per mediana l'interasse delle palificazioni per la tratta a doppia terna e ml 16,90 per la semplice terna. Nella zona sottostante l'elettrodotto, per l'intera ampiezza della fascia asservita, non potranno del pari essere erette costruzioni di qualsiasi natura e non potranno essere costituiti depositi sia pure provvisori di materiali infiammabili. E' inoltre vietato effettuare scavi di qualsiasi natura intorno alle palificazioni e fare cose che possano compromettere la stabilità e l'esercizio delle condutture. Nella zona asservita potranno essere allevate piante purché mantenute con i rami ad una distanza non inferiore di mt 4 in senso verticale dai fili conduttori inferiori e di mt 3 in senso orizzontale dai fili conduttori esterni. Nella zona asservita è inoltre costituito diritto di transito a favore delle ferrovie per la vigilanza e la manutenzione dell'elettrodotto.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico – strutturale;
- utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali;
- garantire che nelle aree di trasformazione siano posizionati, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'istallazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico;
- fare in modo che le zone commerciali e produttive tendano verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventino anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili;
- innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;
- incrementare le aree verdi interne ai centri abitati e incentivare l'utilizzo di pavimentazioni fredde riflettenti (cool pavements) in modo da ridurre l'effetto isola di calore.

Il Piano Operativo dovrà in ogni caso rispettare quanto contenuto negli elaborati del PIT/PPR:

- Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio
- Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio

ARIA

Dovranno essere previste campagne di monitoraggio degli inquinanti dispersi in aria al fine di porre limitazioni al traffico veicolare qualora si superassero i limiti di legge.

Dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto.

Dovranno essere incentivate forme di trasporto promiscue quali servizi pubblici e servizi navetta mirati a limitare i flussi di traffico e in conseguenza aumento delle emissioni nocive.

Nella progettazione di edifici pubblici si dovrà tenere conto dei flussi di traffico da essi generati in modo da cercare di limitare punte di inquinamento acustico.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- promuovere e favorire la mobilità ciclabile e pedonale;
- incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- migliorare le dotazioni ambientali delle aree produttive;
- disincentivare forme di riscaldamento domestico che utilizzino sistemi di combustione di legna in caminetti aperti e stufe tradizionali;
- evitare l'inserimento di impianti con emissioni in atmosfera (ad esempio gli impianti a biomassa) in prossimità delle aree abitate, o quanto meno compensare tali nuove emissioni con la riduzione di altre (come quelle dovute agli impianti termici civili).

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Il PS ed PO devono garantire che siano rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dalle Stazioni Radio Base.

Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, gli elettrodotti devono, ogni qualvolta possibile, correre in cavo sotterraneo e devono altresì essere previste, in fase di progettazione, particolari misure per evitare danni irreparabili ai valori paesaggistici e ambientali tutelati.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei di elettrodotti o stazioni SRB se in prossimità di abitazioni
- prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei delle attività che comportano lunghi tempi d'esposizione ai campi elettromagnetici.

SUOLO E SOTTOSUOLO

In linea con il Piano Strutturale il Piano Operativo perseguirà il massimo contenimento del consumo di suolo e di aree urbanizzate.

Il Piano Operativo dovrà garantire che le trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo siano realizzate, dove tecnicamente possibile, in materiali permeabili.

Il Piano Operativo dovrà garantire che i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata siano realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Devono essere evitati fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.

Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli art. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore l'ufficio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per il territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- ispirare la progettazione urbana al concetto di infrastruttura verde: per infrastruttura verde si intende una rete di spazi verdi di alta qualità e con altre caratteristiche ambientali attraverso cui è possibile mantenere o creare elementi paesaggistici, garantendo adeguati servizi di ecosistema. Nell'ambiente urbano, questo significa fornire spazi non impermeabilizzati che colleghino componenti di habitat (svariata vegetazione, stagni e suolo aperto e pulito), oltre a creare reti di habitat e nicchie ecologiche
- dare priorità, per quanto possibile, allo svolgimento di procedimenti volti alla caratterizzazione e alla bonifica delle aree soggette a bonifica sul territorio comunale
- in caso di recupero di patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione di aree dismesse i siti dovranno essere, ove ritenuto necessario, soggetti a preliminari verifiche ambientali, volti ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale.

INQUINAMENTO ACUSTICO

In coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale il Piano Operativo dovrà:

- attenersi alle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale
- indirizzare la progettazione verso soluzioni atte ad aumentare la qualità acustica delle nuove opere. Si ricorda come la qualità acustica dell'edificio non è data solamente dai requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma coinvolge anche l'organizzazione dell'edificio, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc..

7. Il PS recepisce i criteri e gli indirizzi contenuti nelle "Linee Guida per l'edilizia sostenibile in

Toscana” e ai “Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)”.

8. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo l'individuazione e la valutazione di alternative in relazione alle principali aree tematiche che potranno risultare critiche in base agli approfondimenti specifici.

PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO I - Patrimonio territoriale: Beni paesaggistici e Aree naturali protette

Art. 10 - Disciplina dei Beni Paesaggistici

1. Il Piano Strutturale recepisce le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R. in riferimento agli specifici obiettivi di qualità con valore di indirizzo dallo stesso individuati. In particolare:
 - a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione;
 - b) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio degli immobili ed aree di cui alla lett. a) e nelle relative componenti;
 - c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione;
 - d) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore paesaggistico presenti nelle aree di cui alla lett. c);
 - e) l'applicazione delle direttive del P.I.T. / P.P.R. in ordine all'identificazione:
 - f) dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale del patrimonio territoriale
 - g) dei valori paesaggistici della struttura antropica del patrimonio territoriale;
 - h) delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;
 - i) il recepimento delle direttive del P.I.T. / P.P.R. cui dare applicazione nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ai fini della loro conformazione al P.I.T. / P.P.R., ed in particolare le direttive relative agli immobili ed aree di cui alle lett. a) e c), con specifico riferimento agli interventi incidenti sulle strutture del paesaggio;
2. Gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, di cui al precedente punto 1, lett.a), sono individuate in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

D.M. 14/02/1959 - G.U. n. 65 del 1959	Zona della collina di Ansedonia
D.M. 22/08/1959 - G.U. n. 209 del 1959	Pineta detta "Tombolo della Feniglia"
D.M. 20/08/1959 - G.U. n. 210 del 1959	Pineta litoranea detta del "Voltoncino"
D.M. 25/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/1	Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone
D.M. 27/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/3	Zone ai lati della Diga Granducale
D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963	Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi
D.M. 04/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965	Zona del "Tombolo di Giannella"
D.M. 13/05/1965 - G.U. n. 306 del 1965	Zona del Lago di Burano
D.M. 14/10/1967 - G.U. n. 17 del 1968	Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario
D.M. 06/02/1976 - G.U. n. 76 del 1976	Zona dell'abitato del capoluogo e della

D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989

fascia costiera ai limiti della laguna

Prima zona: Sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa.

3. Le aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge - di cui al precedente punto 1 lett. c) - sono riferite alle seguenti categorie di beni:
- territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice);
 - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice);
 - fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
 - parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
 - territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);
 - zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice)
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice)
 - zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice)

CAPO I - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 11 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/02/1959 - G.U. n. 65 del 1959 Zona della collina di Ansedonia - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 14 Febbraio 1959 (pubblicato sulla G.U. n. 65 del 1959), avente ad oggetto la *Zona della collina di Ansedonia* interessa l'intero centro abitato di Ansedonia e ha la seguente motivazione:
- "La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con i resti romani della città di Cosa esistenti sulla sommità della collina e la sua vegetazione, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama costituito dall'Argentario, dall'isola di Giannutri, dalla Feniglia e dalla pianura maremmana."*
- Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.
2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

indirizzo:

- 1.a.1. Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e balze rocciose.
- 1.a.2. Preservare i valori geomorfologici, naturalistici, idrogeologici, paleontologici e paletnologici del carsismo ipogeo ed epigeo nonché le grotte esistenti.

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

- definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - tutelare la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale poste lungo la costa dell'abitato di Ansedonia, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo nonché le grotte, attraverso le specifiche di cui all'art. 42 - "Forme carsiche: grotte, doline, sinkhole" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 - "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 41 - "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
- non ammette interventi che:
 - alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale;
 - alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paletnologiche dei geositi;
 - alterino irreparabilmente i caratteri morfologici e naturalistici di balze rocciose, falesie, e calette;
 - alterino le caratteristiche geologiche delle grotte;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.

4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Tutelare le relittuali formazioni vegetali, il biotopo umido e gli agroecosistemi.

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4 definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:

- assicurare il mantenimento degli elementi vegetali relittuali, del biotopo umido e degli agro ecosistemi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio eco sistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di artificializzazione attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*".

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- 3.a.1. Tutelare e valorizzazione il patrimonio archeologico con particolare riferimento all' area archeologica di Cosa, estesa al suo intorno territoriale e alle aree di Portus Cosanus,
 - 3.a.2. Tutelare il sistema delle opere idrauliche della Tagliata Etrusca e Spacco della Regina;
 - 3.a.3. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati storici di collegamento, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria;
 - 3.a.4. Salvaguardare la leggibilità e la percepibilità dell'impianto morfologico e la qualità architettonica del tessuto insediativo;
 - 3.a.5. Conservare gli oliveti presenti sulla sommità della collina di Cosa e il tessuto agrario costituito dai campi a seminativo situati tra il promontorio e la ferrovia;
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- relativamente al punto 3.a.1 definisce strategie, misure, regole e discipline volte a:
 - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza, attraverso le specifiche di cui agli artt. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e 80 - "Cosa" delle presenti norme e nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 28 - "Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice) - Direttive" delle presenti norme;
 - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità, attraverso le specifiche di cui agli artt. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e 80 - "Cosa" delle presenti norme e nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 28 - "Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice) - Direttive" delle presenti norme;
 - relativamente al punto 3.a.2:
 - definisce strategie, misure, regole e discipline volte a tutelare gli aspetti storici, naturalistici ed estetico percettivi della Tagliata Etrusca, attraverso una adeguata manutenzione di tale sistema e opere di mantenimento e consolidamento delle pareti sia della fenditura carsica (Spacco della Regina) sia dei canali storici, attraverso le specifiche di cui agli artt. 80 - "Cosa" e 81 - "La Tagliata" delle presenti norme;
 - non ammette interventi che alterino le opere idrauliche della Tagliata Etrusca.
 - relativamente al punto 3.a.3:
 - definisce strategie, misure, regole e discipline volte a:
 - riconoscere i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - riconoscere l'ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata alle fortificazioni sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui all'art. 80 - "Cosa" delle presenti norme;
 - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
 - introduce apposita disciplina sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni, consentendo esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - non consente interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.
- relativamente al punto 3.a.4:
- definisce strategie, misure, regole e discipline volte a:
 - riconoscere i caratteri morfologici, della struttura urbana, e architettonici, degli edifici, che caratterizzano l'insediamento, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui alla dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - riconoscere gli spazi pubblici o di uso pubblico con particolare riferimento a strade, percorsi e accessi al mare al fine di garantirne il mantenimento e la valorizzazione, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - individuare le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con il linguaggio architettonico e le regole insediative consolidate, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme;
 - assicurare un'elevata qualità progettuale degli interventi orientati verso linguaggi architettonici contemporanei, garantendone altresì il corretto inserimento in rapporto alle architetture locali attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme;
 - garantire adeguate valutazioni degli impatti visivi di progetto con particolare riferimento alle soluzioni di copertura, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme;
 - garantire adeguate forme del riuso al fine di non compromettere la forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- dimensionare correttamente le eventuali trasformazioni in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente e alla qualità del disegno d'insieme così come percepito dal mare, dalle visuali che si aprono dalla costa e dalla viabilità, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III e all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico ivi incluse le strade e percorsi di accesso al mare, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III e all'art. 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme.
- ammette interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a condizione che:
 - mantengano e qualificano i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria e del patrimonio edilizio;
 - non compromettano i caratteri morfologici e la qualità architettonica del tessuto insediativo e non interferiscano con i varchi visuali che dalla viabilità pubblica si aprono verso il mare e la costa;
 - non compromettano l'accessibilità ai luoghi pubblici o di uso pubblico da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
 - siano coerenti con l'impianto originario per soluzioni formali, tecniche e materiali, caratteri tipologici, finiture esterne e cromie, sistemazioni di pertinenze;
 - siano conservati i valori identitari dello *skyline* dell'insediamento costiero e le visuali che si aprono dai tracciati e dal mare.
- relativamente al punto 3.a.5:
 - definisce strategie, misure, regole e discipline volte a:
 - incentivare e mantenere gli oliveti storici presenti sulla collina di Ansedonia, attraverso le specifiche di cui agli artt. 80 - "Cosa", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - mantenere le porzioni di territorio agricolo intercluse tra il promontorio e la ferrovia per le valenze estetico percettive ed ecosistemiche che esse ricoprono, attraverso le specifiche di cui agli artt. 80 - "Cosa", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme.
 - ammette interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
 - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale;
 - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica.
 - ammette interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
 - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.c.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la viabilità pubblica (ivi inclusa la ferrovia), il mare e la costa.
 - 4.c.2. Conservare le visuali panoramiche che si aprono dall'area archeologica di Cosa.
 - 4.c.3. Mantenere i punti di sosta di interesse panoramico che si aprono dalla viabilità dell'insediamento di Ansedonia.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole e discipline volte a:
 - individuare i punti di sosta di interesse panoramico dislocati lungo il sistema viario principale e secondario, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - tutelare la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il promontorio, anche attraverso la salvaguardia e valorizzazione degli spazi e della viabilità pubblica, contrastando interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva e assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali dalla viabilità attraverso la regolamentazione delle recinzioni, siepi, cancellate, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - garantire la manutenzione della vegetazione (siepi di recinzione) senza compromettere l'uso delle visuali pubbliche, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre l'impatto visivo attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - " Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare e la costa, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, in coerenza con quanto prescritto attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*".

- ammette interventi di trasformazione a condizione che:
 - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
 - non modifichino il profilo del promontorio così come percepito dal mare, dalla costa e dalla viabilità (ivi inclusa la ferrovia).
- consente l'inserimento di manufatti a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- non consente interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- non ammette, nei tratti di viabilità panoramica di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e di strutture commerciali-ristoratorie di complemento agli impianti esistenti.

Art. 12 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 22/08/1959 - G.U. n. 209 del 1959 Pineta detta "Tombolo della Feniglia" - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 22 Agosto 1959 (pubblicato sulla G.U. n. 209 del 1959), avente ad oggetto la *Pineta detta "Tombolo della Feniglia"* ha la seguente motivazione:

"la pineta predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua massa imponente di vegetazione protesa in uno stretto istmo tra la Laguna di levante e il mare aperto, oltre ad una singolarità geografica e geologica, forma un quadro naturale di non comune bellezza godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.
 - 1.a.2. Conservare il sistema dunale e redrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie";
 - assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali caratterizzati in prevalenza dalla macchia mediterranea e dalle essenze tipiche dell'ambiente dunale, attraverso le specifiche di cui agli artt. -

- "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 30 - "Siti Natura 2000 - Direttive" delle presenti norme;
- monitorare lo stato di conservazione dei sistemi dunali, tutelando le aree dunali e retrodunali, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 30 - "Siti Natura 2000 - Direttive" delle presenti norme;
 - riqualificare le eventuali aree di degrado ambientale anche attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione attraverso le specifiche di cui all'art. 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento";
 - definire le modalità di sostenibili e periodiche opere di pulizia dell'arenile attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - " Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - garantire la conservazione delle fasce dunali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici, valutando quelli sostenibili per l'area, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" e le prescrizioni di cui all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - riconoscere e descrivere i geositi e i geotopi, attraverso le specifiche di cui all'art. 38 - "Geositi e Geotopi" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme.
- esclude tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della linea di costa;
 - non ammette interventi che:
 - possano interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune e con il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi/aree di sosta sulla duna o alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero;
 - alterino le caratteristiche geologiche dei geositi/geotopi;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 2.a.1. Conservare le pinete di impianto storico.
 - 2.a.2. Conservare il sistema del tombolo costituito da laguna, pineta e habitat dunale.
 - 2.a.3. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del sistema SIR/ZPS 128 Duna Feniglia.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la conservazione della pineta di impianto storico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - programmare una gestione delle aree di pineta, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetali, e alla difesa di cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico percettivo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di artificializzazione, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - garantire la tutela ambientale dell'area lagunare, delle pinete e del sistema dunale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 78 - "La Laguna di Orbetello" delle presenti norme;
 - non ammette interventi che possano interferire con la tutela della pineta di impianto storico ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Garantisce la sostituzione degli individui arborei di genere *Pinus* certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere;
 - non ammette interventi che possano interferire con la tutela dei complessivi ecosistemi della laguna, della pineta, della duna costiera;
 - non ammette interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme definite per il SIR/SIC/ZPS di cui all'art. 30 - "Siti Natura 2000 - Direttive" delle presenti norme;
 - non ammette ulteriori artificializzazioni del territorio.
6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 3.a.1. Conservare i percorsi della viabilità storica.
 - 3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.
 - 3.a.3. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e leggibilità del Tombolo, per il suo valore paesaggistico e di connessione ecologica tra il Monte Argentario e la costa.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la conservazione integrale del tracciato attraverso le specifiche di cui all'art.78 - "La Laguna di Orbetello" delle presenti norme;
 - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il Tombolo, al fine di impedire interventi edilizi che erodano le maglie rurali ancora riconoscibili, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- non ammette interventi che alterino l'integrità visiva, la percezione e le condizioni di ambiente e decoro dei siti archeologici e che comportino ulteriore artificializzazione dei suoli.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'area del vincolo da verso il mare, con particolare riferimento a quelle che si aprono dai tracciati interni alla pineta offrendo un'ampia percezione visiva verso il mare.
- 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della costa e i valori identitari dello skyline così come percepito dal mare.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che offrono, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali attraverso la regolamentazione delle recinzioni, della cartellonistica anche al fine di eliminare i potenziali effetti negativi sulla qualità estetico-percettiva dell'area, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
 - valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre il più possibile le interferenze tra esse e l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area, nonché l'impatto sulle visuali attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 84 - " Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi e aree per la raccolta dei rifiuti, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
 - non ammette interventi che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
 - consente l'inserimento di manufatti a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - non consente interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista lungo i percorsi accessibili al pubblico;
 - consente gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture a condizione che non alterino i valori identitari dello skyline costiero e l'integrità percettiva dell'area.

Art. 13 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 20/08/1959 - G.U. n. 210 del 1959 Pineta litoranea detta del "Voltoncino" - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 20 Agosto 1959 (pubblicato sulla G.U. n. 210 del 1959), avente ad oggetto la *Pineta litoranea detta del "Voltoncino"* ha la seguente motivazione:

"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Riconoscimento dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.

1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi " e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" delle presenti norme;
 - riconoscere i sistemi dunari, individuandone la tipologia geomorfologica, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi " delle presenti norme;
 - contenere i processi di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunari relitti e aree di dune mobili, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" delle presenti norme;
 - promuovere azioni di rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" delle presenti norme;
 - riconoscere e descrivere i geositi e i geotopi, attraverso le specifiche di cui all'art. 38 - "Geositi e Geotopi" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" delle presenti norme.
- esclude tutti gli interventi che:
 - siano suscettibili di innescare o aumentare i fenomeni di erosione della linea di costa e tutti gli interventi che alterino il sistema dei cordoni dunali mobili o fissi, favorendo l'evoluzione del sistema dunale anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - alterino le caratteristiche geologiche dei geositi/geotopi;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.

4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 2.a.1. Conservare la pineta di impianto storico;
- 2.a.2. Tutelare il caratteristico sistema costiero di macchie e pinete su dune, la loro continuità e valore ecologico e paesaggistico;
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la conservazione della pineta di impianto storico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - programmare una gestione delle aree di pineta, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetali, e alla difesa di cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico percettivo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio eco sistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di antropizzazione, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - "Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza";
 - assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali caratterizzati in prevalenza dalla macchia mediterranea e dalla vegetazione psammofila, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale degli accessi all'arenile, attraverso le specifiche di cui all'art. 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme;
 - promuovere ed incentivare una gestione selvicolturale delle aree forestali finalizzata alla tutela della fascia pinetata, alla sua migliore rinnovazione e alla difesa dagli incendi boschivi, attraverso le specifiche di cui all'art. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale";
 - assicurare la tutela delle aree di foce del Torrente Osa e del Fiume Albegna evitando interventi di trasformazione degli attuali assetti, attraverso le specifiche di cui all'art. 45 - " Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perifluviali " delle presenti norme.
 - non ammette interventi che possano interferire con la tutela della pineta di impianto storico;
 - esclude tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della macchia mediterranea, del sistema delle dune ed il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna o a qualsiasi tipo di sovrastruttura per la balneazione e/o il tempo libero;
 - non ammette nelle aree pinetate interventi che possono determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.).

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- esclude tutti gli interventi che possano interferire con la tutela della pineta, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Garantisce la sostituzione degli individui arborei di genere *Pinus* certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere;
 - demanda al Piano Operativo l'elaborazione di uno studio sull'intero sistema dunale, retrodunale, sulla pineta e sulla fascia pianeggiante contigua volto a verificare la compatibilità naturalistica e paesaggistica delle strutture, servizi ed infrastrutture esistenti;
6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 3.a.1. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti;
 - 3.a.2. Mantenere gli spazi aperti liberi, al fine di tutelare il loro ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra;
 - 3.a.3. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento alla consuetudine dei luoghi - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero, attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica, in termini di qualità e quantità presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo antropico sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 42 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 42 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
 - promuovere ed incentivare il mantenimento degli spazi aperti liberi, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra, attraverso le specifiche di cui agli artt. 64 - "Accessi al mare", 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali;
 - realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - garantire che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere, ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive, attraverso le specifiche di cui agli artt. 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - ammette interventi a condizione che:

- siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualifichino le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile;
 - siano mantenuti gli spazi aperti liberi, al fine di tutelare il loro ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra;
 - garantiscano la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente.
- limita gli interventi che comportano rilevati stradali tali da compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa;
 - limita ulteriori processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;
 - non ammette interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.) al fine di mantenere le caratteristiche di naturalità;
 - non ammette gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
 - non ammette la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Tutelare il valore panoramico del tracciato dell'Aurelia per la qualità delle visuali che vi si aprono verso la pineta.
 - 4.a.2. Tutelare i valori estetico-percettivi espressi dai caratteri naturalistici della pineta percepibili da vari punti di vista accessibili al pubblico.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (Aurelia) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 "Tracciati viari fondativi" e 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e in coerenza con quanto prescritto all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la pineta, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
- ammette gli interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto preferibilmente in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate, al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado;
- privilegia la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti;
- non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- non ammette, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti.

Art. 14 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 25/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/1 - Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 25 Settembre 1962 (pubblicato sulla G.U. n. 268 del 1962/1), avente ad oggetto la *Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone* ha la seguente motivazione:

"la zona dei Monti dell'Uccellina ha notevole interesse pubblico, perché con la sua fitta macchia nella quale abbondano rare e pregiate varietà della flora e della fauna mediterranea con le sue balze a picco sul mare, con le sue verdi pendici, offre una serie di quadri naturali altamente suggestivi per i ricordi storici testimoniati dagli avanzi delle torri e delle abbazie che ancora si ergono sul crinale dei monti".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico*" in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 1.a.1. Conservare l'integrità del sistema costiero roccioso e i valori naturalistici della costa a picco sul mare caratterizzata dalla presenza di balze rocciose e di macchia mediterranea.
- 1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema.

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - definire strategie, misure e regole volte a garantire la tutela integrale dei caratteri morfologici e vegetazionali dei tratti di costa rocciosa, attraverso le specifiche di cui all'art. 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie";
 - riconoscere il patrimonio sorgivo, attraverso le specifiche di cui agli art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" e 44 "La risorsa idrica" delle presenti norme;
 - promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse, attraverso le specifiche di cui agli art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" e 44 "La risorsa idrica" delle presenti norme;
 - individuare i geositi e le grotte marine, attraverso le specifiche di cui all'art. 38 "Geositi e geotopi" delle presenti norme;
 - tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo nonché le grotte, attraverso le specifiche di cui all'art. 42 - "Forme carsiche: grotte, doline, sinkhole" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica, in termini di qualità e quantità presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo antropico sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" delle presenti norme;
 - tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo nonché le grotte, attraverso le specifiche di cui all'art. 42 - "Forme carsiche: grotte, doline, sinkhole" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica, in termini di qualità e quantità presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo antropico sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" delle presenti norme.
- non ammette interventi che:
 - possano interferire con la tutela integrale della costa rocciosa, nonché di quella coperta da macchia mediterranea;
 - alterino irreparabilmente i caratteri morfologici e naturalistici di balze rocciose, falesie, e calette;
 - alterino le caratteristiche geologiche dei geositi e delle grotte;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.

4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 2.a.1. Tutelare e gestire le componenti vegetazionali, floristiche e faunistiche nonché i valori naturalistici dell'area costiera di Talamone esterna al Parco Regionale ed al Sito Natura 2000.
- 2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del Parco regionale della Maremma e del SIR/SIC/ZPS 116 "Monti dell'Uccellina".

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - tutelare il paesaggio vegetale costiero e di versante nell'area circostante l'abitato di Talamone, attraverso le specifiche di cui agli artt. 49 - "Habitat", 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia in relazione al SIR/SIC/ZPS, in coerenza con quanto disciplinato al Capo III - "Aree naturali protette" del Titolo I, Parte II delle presenti norme.
- non ammette interventi che:
 - siano in grado di alterare gli assetti vegetazionali e l'integrità ecosistemica dei mosaici di macchie e vegetazione forestale e degli ambienti costieri;
 - siano in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni, torri costiere, dogane storiche, nonché gli antichi tracciati di collegamento;
- 3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico che costituiscono i complessi religiosi e le fattorie storiche (abbazia e convento medievale di S. Bernardino e fattoria storica della Valentina), nonché i tracciati storici di collegamento, l'intorno territoriale ad esse adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria;
- 3.a.3. Conservare e recuperare i caratteri insediativi e tipologici rilevanti dell'insediamento di Talamone;
- 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dell'insediamento di Talamone, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;
- 3.a.5. Riqualificare l'area portuale di Talamone la fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento e il mare;
- 3.a.6. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.
- 3.a.7. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario e insediativo caratterizzato in particolare dal sistema della bonifica leopoldina e novecentesca, conservando inalterata la scansione regolare della trama agraria scandita dalla presenza dei casali con viali di accesso;
- 3.a.8. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico;
- 3.a.9. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto;
- 3.a.10. Conservare a rete sentieristica presente.

7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e delle dogane storiche nonché i tracciati di collegamento, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria

- idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- riconoscere l'intorno territoriale delle fortificazioni, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, , attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - riconoscere i margini dell'insediamento di Talamone sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, quale limite percepibile rispetto al territorio contermini, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 70 - "Uccellina" e al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:
 - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
 - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
 - gli assetti colturali.attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riconoscere i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storiche e tipologiche, ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, ...), le opere d'arte eventualmente presenti (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi", 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riconoscere i tracciati che costituiscono la rete sentieristica ed i caratteri che li qualificano dal punto di vista ambientale attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali e sentieristica CAI";

- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari delle fortificazioni costiere e delle altre emergenze architettoniche, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità ove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici e conservare i percorsi di accesso, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi";
- tutelare l'intorno territoriale e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III, Parte III delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza, attraverso le specifiche di cui al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III, Parte III delle presenti norme;
- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, attraverso le specifiche di cui al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III, Parte III delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- orientare gli interventi del nucleo storico di Talamone, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il porto, la linea di costa e il mare, garantendo coerenza e continuità con i valori paesaggistici, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- garantire la qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato"*

individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo";

- gestire le trasformazioni dell'ambito portuale tenendo conto del rapporto con la dimensione del centro storico di Talamone e dell'eccellenza paesaggistica del contesto in cui è inserito con particolare riferimento alla contiguità con il Parco della Maremma, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme, le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"* e le indicazioni di cui all'elaborato SSS07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e relativo allegato;
- adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento alla consuetudine dei luoghi - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA, attraverso le specifiche di cui agli artt. 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali con particolare riferimento alla scansione regolare delle trame scandita dalla presenza dei casali, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito, attraverso le specifiche di cui agli artt. 70 - "Uccellina", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto, attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
- mantenere i percorsi esistenti di attraversamento del territorio agricolo, al fine di garantire un accesso controllato alla duna e all'arenile, vietandone l'apertura di nuovi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 60 - "Strade vicinali" e 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme.
- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo di cui al presente articolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di

- giacenza, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità, , attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
 - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici", delle presenti norme;
 - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei) e i luoghi aperti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale eventualmente presenti, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, e i luoghi aperti attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - sostenere interventi di conservazione e recupero ai fini della loro valorizzazione, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e delle dogane storiche ammette esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali;
 - per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi religiosi e le fattorie storiche, ivi inclusa l'edilizia rurale, prescrive:
 - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;
 - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
 - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.
 - sul patrimonio edilizio del nucleo storico di Talamone ammette interventi di trasformazione a condizione che:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;
- siano mantenuti i percorsi, gli accessi, i camminamenti, i passaggi di interesse storico e le relative opere di arredo;
- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico nella sua percezione da terra e soprattutto dal mare;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
- ammette interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:
 - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificano le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
- ammette gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi;
 - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo;
 - non siano aperti percorsi di accesso all'arenile che comportino nuovi attraversamenti del territorio agricolo.
- ammette gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e di realizzazione di nuovi edifici rurali e delle relative aree pertinenziali a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comporti la destrutturazione;
- ammette la realizzazione di nuove residenze rurali a condizione che siano realizzate:
 - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
 - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- ammette la realizzazione di nuovi annessi agricoli, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, a condizione che siano realizzati:
 - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
 - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
 - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
- ammette gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica a condizione che:
 - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica) delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali;
 - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi,) di valore storico-tradizionale eventualmente presenti;
 - sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
 - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di naturalità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di naturalità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- ammette gli interventi che interessano la rete della sentieristica a condizione che:
 - siano mantenuti i tracciati dei percorsi nella loro configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni e degli sviluppi longitudinali;
 - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo eventualmente presenti;
 - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo;
 - sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale;
 - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- non ammette interventi che siano suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;
- non ammette gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- non ammette previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- non ammette interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.), al fine di mantenere le caratteristiche di naturalità.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo tutta la costa frastagliata, dal mare e dai vari punti di osservazione ed in particolare del valore estetico-percettivo della strada che conduce a Talamone e dai percorsi presenti all'interno del Parco.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo e i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico all'interno del Parco e dalla strada che conduce a Talamone, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e secondo le indicazioni di cui all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la costa e il mare, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;

- ammette gli interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limiti le visuali panoramiche che si aprono lungo tutta la costa, dal mare, dai percorsi presenti all'interno del Parco nonché dalla strada che conduce a Talamone. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- non ammette, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.

Art. 15 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 27/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/3 - Zone ai lati della Diga Granducale - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 27 Settembre 1962 (pubblicato sulla G.U. n. 268 del 1962/3), avente ad oggetto le *Zone ai lati della Diga Granducale* ha la seguente motivazione:

"le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché, ubicate a destra e a sinistra della Diga Granducale, per la loro posizione comprendono numerose punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si può godere uno spettacolo di incomparabile bellezza costituito dalle Lagune di Ponente e di Levante con lo sfondo del promontorio del Monte Argentario ed esse medesime formano un quadro naturale di rilevante importanza se osservate dalla strada provinciale che si snoda lungo le pendici dello stesso Monte Argentario".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Riconoscione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 2.a.1. Conservare i livelli di naturalità diffusa e dei caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 126 – Laguna di Orbetello.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 assicura l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR/SIC/ZPS indicate nelle specifiche norme in materia, in coerenza con quanto disciplinato al Capo II - "Aree naturali protette" del Titolo I, Parte II delle presenti norme e in coerenza con quanto disciplinato all'art. 49 - "Habitat".
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 3.a.1. Tutelare il sistema della Diga Granducale.
 - 3.a.2. Tutelare il sistema delle mura etrusche e riqualificarne il valore percettivo.

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la conservazione della struttura della diga granducale salvaguardandone il ruolo di infrastruttura multi-modale (viabilità per autoveicoli, pedonale e ciclabile), attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni";
 - tutelare i caratteri architettonici e storici del sistema delle mura etrusche, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e verso la riqualificazione quale porta d'ingresso alla città storica di Orbetello, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni".
- ammette esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo.
- non ammette interventi che alterino la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione all'infrastruttura della diga quale viale di accesso alla città storica.

6. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla Diga Granducale di Orbetello, dal territorio contermina al vincolo e dalla strada provinciale verso le Lagune di Ponente e di Levante, il promontorio del Monte Argentario e il centro storico di Orbetello.

7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico e le visuali panoramiche, connotati da un elevato valore estetico-percettivo, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità pubblica alle aree panoramiche, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

- ammette interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limiti le visuali panoramiche che si aprono dalla Diga Granducale di Orbetello, dal territorio contermini al vincolo e dalla strada provinciale verso le Lagune di Ponente e di Levante e il promontorio del Monte Argentario. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico.

Art. 16 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 10 Dicembre 1962 (pubblicato sulla G.U. n. 3 del 1963), avente ad oggetto le *Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi* ha la seguente motivazione:
"le zone predette hanno notevole interesse pubblico in quanto, essendo adiacenti ai monti dell'Uccellina si presentano come elemento inseparabile di unità e di collegamento naturale tra questa e la costa, il cui profilo forma un ampio golfo di grande bellezza panoramica che può essere ammirata e goduta tanto dalla strada statale Aurelia quanto dalla ferrovia Roma-Pisa a condizione che la visuale non venga pregiudicata da costruzioni che si interpongono fra i predetti punti di vista pubblici e i monti dell'Uccellina col promontorio di Talamone".
Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Riconoscimento dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.
2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 1.a.1. Conservare l'integrità del sistema costiero caratterizzato dalla presenza di tratti sabbiosi e di costa alta e i valori paesaggistici che caratterizzano tali tratti costieri.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 definisce strategie, misure e regole/discipline volte a garantire la tutela integrale dei caratteri morfologici dei tratti di costa rocciosa e sabbiosa. Il Piano Strutturale non ammette nessun intervento che possa interferire con la tutela integrale ed il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico della costa rocciosa.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 2.a.1. Mantenere le essenze tipiche della macchia mediterranea per la funzione che svolge dal punto di vista naturalistico ed estetico percettivo e tutelare i mosaici di garighe e

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

macchie mediterranea ed il complessivo sistema vegetazionale costiero del Golfo di Talamone

2.a.2. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR/ZPS 136 "Pianure del Parco della Maremma" e del Parco Regionale della Maremma

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:

- definisce strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe attraverso le specifiche di cui all'art. 89 "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- non ammette interventi che possano alterare gli ecosistemi forestali, nonché i mosaici di garighe e macchia mediterranea;
- assicura l'applicazione delle specifiche norme in materia in relazione al SIR/ZPS. Definisce strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare i valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel Parco regionale della Maremma e nelle relative aree contigue, in coerenza con quanto disciplinato al Capo II - "Aree naturali protette" del Titolo I, Parte II delle presenti norme.
- non ammette interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC e la disciplina del Piano e del regolamento del Parco regionale della Maremma.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere della baia tra cui emerge la torre di Talamonaccio, i tracciati storici di collegamento, l'intorno territoriale ad esse adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.
- 3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.
- 3.a.3. Riquilibrare l'insediamento di Fonteblanda anche in relazione ai rapporti con il contesto rurale a margine.
- 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- 3.a.5. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario e insediativo caratterizzato dal sistema della bonifica, conservando inalterata la scansione regolare della trama agraria scandita dalla presenza dei casali.
- 3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento alla SS Aurelia
- 3.a.7. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.

7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere nonché i tracciati di collegamento e l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle fortificazioni da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico;

- percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- riconoscere i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare attraverso le specifiche di cui all'art. 81 - "Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità";
- riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- riconoscere i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- riconoscere le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto attraverso le specifiche di cui all'art. 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento";
- riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:
 - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica ;
 - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti;
 - i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storiche-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica;attraverso le specifiche di cui agli artt. 71 - "Piana dell'Uccellina", 72 - "Litorale di Talamone", 73 - "Talamonaccio", 74 - "Pendici di Montiano", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità ove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici e conservare i percorsi di accesso, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;

- tutelare l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio, attraverso le specifiche di cui attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- garantire la qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti, ivi compresi quelli di fruizione collettiva, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme, le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"* e le indicazioni di cui all'elaborato SSS07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e relativo allegato;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati, attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme, le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"* e le indicazioni di cui all'elaborato SSS07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e relativo allegato;
- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 59 - "Tracciati viari fondativi", 60 - "Strade vicinali", 71 "Piana dell'Uccellina", 72 - "Litorale di Talamone", 73 - "Talamonaccio", 74 - "Pendici di Montiano", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei

PAPMAA, attraverso le specifiche di cui agli artt. 71 - "Piana dell'Uccellina", 72 - "Litorale di Talamone", 73 - "Talamonaccio", 74 - "Pendici di Montiano", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

- mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali con particolare riferimento alla scansione regolare delle trame scandita dalla presenza dei canali, attraverso le specifiche di cui all'art. 47 - "Reticolo della bonifica" delle presenti norme;
 - garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto, attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
 - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 59 - "Tracciati viari fondativi" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
 - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
 - realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
 - garantire, che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere, ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi", 60 - "Strade vicinali", 71 - "Piana dell'Uccellina", 72 - "Litorale di Talamone", 73 - "Talamonaccio", 74 - "Pendici di Montiano", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
- sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, ammette esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie;
 - ammette gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia a condizione che:
 - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
 - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
 - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
- ammette gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi ;
 - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo;
 - non siano aperti percorsi di accesso all'arenile che comportino nuovi attraversamenti del territorio agricolo.
- ammette gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;
- ammette la realizzazione di nuove residenze rurali a condizione che:
 - siano in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
 - privilegino la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.
- ammette la realizzazione di nuovi annessi agricoli, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, a condizione che siano realizzati:
 - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
 - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
- gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:
 - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici.
 - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;

- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
 - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
 - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
 - siano limitati gli interventi che comportino rilevati stradali tali da compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa.
- ammette esclusivamente interventi che garantiscano la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente;
 - limita i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - limita, su tracciati di particolare visibilità e valore storico di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
 - non ammette che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.
 - non ammette interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;
 - non ammette previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
 - non ammette interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono sul golfo percepibili dalla strada Aurelia e dalla ferrovia Pisa Roma, dalla strada per Telamone, e da Poggio Talamonaccio.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta

intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo e i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo le principali infrastrutture ferroviarie (ferrovia Pisa-Roma) e viarie (strada Aurelia, strada per Talamone), attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e secondo le indicazioni di cui all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e secondo le indicazioni di cui all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il golfo, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
- ammette interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio
 - ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limiti le visuali panoramiche che si aprono sul golfo dalla strada Aurelia e dalla ferrovia Pisa Roma, dalla strada per Talamone, e da Poggio Talamonaccio. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
 - non ammette, nei tratti di viabilità panoramica di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme, la previsione di nuovi

impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;

- non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.

Art. 17 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965 - Zona del "Tombolo di Giannella" - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 4 Dicembre 1964 (pubblicato sulla G.U. n. 180 del 1965), avente ad oggetto la *Zona del "Tombolo di Giannella"* ha la seguente motivazione:

"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico."

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

1.a.1. Mantenere la rete dei canali di regimazione delle acque

1.a.2. Tutelare e conservare l'arenile.

1.a.3. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la manutenzione del sistema idraulico (rete di canali, il Nassa ed il Fibbia, paratoie e idrovore) che permette la comunicazione tra il mare e la laguna di Ponente, garantendo l'equilibrio dell'ecosistema lagunare e di conseguenza l'esistenza del tombolo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 44 - "La risorsa idrica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 78 - "La Laguna di Orbetello" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica" delle presenti norme;
 - prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie";
 - riconoscere e censire i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi";
 - contenere i fenomeni di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi";
 - riqualificare le eventuali aree di degrado ambientale anche attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi";

- definire le modalità di sostenibili e periodiche opere di pulizia dell'arenile, attraverso le specifiche di cui all'art. 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie";
 - garantire la conservazione delle fasce dunali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici, valutando quelli sostenibili per l'area attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e le indicazioni di cui all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - riconoscere e descrivere i geositi e i geotopi, attraverso le specifiche di cui all'art. 38 - "Geositi e Geotopi" delle presenti norme;
 - tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e pozzi idropotabili" delle presenti norme;
 - assicurare la manutenzione del sistema idraulico (rete di canali, il Nassa ed il Fibbia, paratoie e idrovore) che permette la comunicazione tra il mare e la laguna di Ponente, garantendo l'equilibrio dell'ecosistema lagunare e di conseguenza l'esistenza del tombolo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 44 - "La risorsa idrica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 78 - "La Laguna di Orbetello" delle presenti norme.
- non ammette interventi che:
 - possano alterare il sistema idraulico e l'equilibrio dell'ecosistema lagunare;
 - siano suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della linea di costa;
 - possano interferire con la tutela del sistema delle dune costiere, favorendo l'evoluzione del sistema dunale anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - alterino le caratteristiche geologiche dei geositi/geotopi;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 2.a.1. Conservare il sistema del tombolo costituito da laguna, pineta e habitat dunale;
 - 2.a.2. Ridurre il processo di urbanizzazione e di perdita degli agro ecosistemi.
 - 2.a.3. Conservare le pinete di impianto storico.
 - 2.a.4. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del locale sistema di Aree Protette e Siti Natura 2000.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la tutela ambientale dell'area lagunare, delle pinete e del sistema dunale attraverso le specifiche di cui agli artt. 49 - "Habitat", 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area pinetata e compatibili per l'equilibrio eco sistemico, evitando ulteriori processi di antropizzazione, al fine di garantire adeguate forme di fruizione e orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia, in coerenza con quanto disciplinato al Capo II - "Aree naturali protette" del Titolo I, Parte II delle presenti norme;
 - assicurare attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel locale di sistema di aree protette provinciale e statale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" e in coerenza con quanto disciplinato al Capo II - "Aree naturali protette" del Titolo I, Parte II delle presenti norme.
- non ammette interventi che:
 - possano interferire con la tutela dei complessivi ecosistemi della laguna, della pineta e della struttura duna costiera;
 - possano interferire con la tutela della pineta di impianto storico ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere;
 - siano in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS e con la disciplina del regolamento della Riserva Naturale Provinciale Laguna di Orbetello;
 - prevedano ulteriori artificializzazioni del territorio
6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 3.a.1. Tutelare il Casale Spagnolo della Giannella nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, non alterando le relazioni percettive tra l'edificio storico e la laguna.
 - 3.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e leggibilità del Tombolo, per il suo valore paesaggistico e di connessione ecologica tra il Monte Argentario e la costa.
 - 3.a.3. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - individuare l'intorno territoriale del Casale della Giannella, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al sistema sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1954", 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici", 66 - "Pertinenze paesistiche" e 78 - "La Laguna di Orbetello" e delle presenti norme;
 - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari dell'edificio, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado,

- attraverso le specifiche di cui all'art. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici dell'edificio e dell'area pertinenziale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;
 - tutelare l'intorno territoriale del Casale Spagnolo al fine di salvaguardare le relazioni percettive tra gli elementi e il contesto paesaggistico della laguna, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;
 - individuare i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale e le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso il Tombolo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", il Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il Tombolo, al fine di impedire interventi edilizi che erodano le maglie agricole ancora riconoscibili, attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - incentivare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
 - adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento alla consuetudine dei luoghi - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero, attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme.
- sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, ammette esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie;
 - sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:
 - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificano le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
 - non ammette

- gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;
 - gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti in volumetrie edificate;
 - ulteriori processi di urbanizzazione;
 - gli interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.), al fine di mantenere le caratteristiche di naturalità.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'area del vincolo con particolare riferimento a quelle che si aprono dai tracciati interni alla pineta offrendo un'ampia percezione visiva verso il mare e la laguna.
- 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del Tombolo e i valori identitari dello skyline così come percepito dal mare, dalla costa, dal Monte Argentario e dal territorio contermini.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che offrono, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali attraverso la regolamentazione delle recinzioni, della cartellonistica anche al fine di eliminare i potenziali effetti negativi sulla qualità estetico-percettiva dell'area, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre il più possibile le interferenze tra esse e l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area, nonché l'impatto sulle visuali attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi e aree per la raccolta dei rifiuti, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - garantire che negli impianti di itticultura siano utilizzate tecniche costruttive e materiali improntati alla massima integrazione paesaggistica attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il tombolo, la laguna e il mare, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

- ammette gli interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- ammette gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture a condizione che non alterino i valori identitari dello skyline costiero e l'integrità percettiva dell'area.
- non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.

Art. 18 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 13/05/1965 - G.U. n. 306 del 1965 - Zona del Lago di Burano - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 13 Maggio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 306 del 1965), avente ad oggetto la *Zona del Lago di Burano* ha la seguente motivazione:

"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà della sua vegetazione arborea e le pregevoli specie di flora mediterranea, ginepri secolari, querce, sugheri, lecci, ecc., dà al paesaggio un aspetto tipico e inconfondibile, costituendo un quadro naturale di singolare bellezza."

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 1.a.1. Assicurare la salvaguardia della costa e di tutto il sistema dunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile, conservandone i caratteri morfologici.
 - 1.a.2. Tutelare il sistema delle opere idrauliche della Tagliata Etrusca e Spacco della Regina.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte:
 - alla prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" delle presenti norme;
 - a valutare strutture, servizi ed infrastrutture esistenti ai fini della loro compatibilità con il sistema dunale e retrodunale, attraverso le specifiche di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" delle presenti norme.
 - a garantire la conservazione integrale della fascia dunale e retrodunale attraverso modalità di fruizione che separino la fascia del bagnasciuga da quella dunale, prevedendo la razionalizzazione degli ingressi alla spiaggia, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e

- 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" delle presenti norme;
- a tutelare gli aspetti storici, naturalistici ed estetico percettivi della Tagliata Etrusca, attraverso una adeguata manutenzione di tale sistema e opere di mantenimento e consolidamento delle pareti sia della fenditura carsica (Spacco della Regina) sia dei canali storici, attraverso le specifiche di cui all'art.81 - "La Tagliata";
 - a tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art.41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino;
 - perimetrare, censire e riqualificare le eventuali aree di degrado ambientale associate a sito di bonifica SISBON attraverso le specifiche di cui all'art. 40 - "Siti da bonificare" delle presenti norme.
- non ammette interventi che:
 - possano interferire con la tutela del sistema delle dune, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi/aree di sosta sulla duna o alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero;
 - alterino gli aspetti storici, naturalistici estetico percettivi e le opere idrauliche della Tagliata Etrusca;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 2.a.1. Tutelare integralmente gli ecosistemi dunali costieri con particolare riferimento alla vegetazione dunale costituita da specie tipiche della macchia mediterranea, dalla presenza di ginepri secolari e macchia bassa di mirto, lentisco, elicriso, leccio e sughera. Tutelare l'ecosistema lacustre.
- 2.a.2. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi dei SIR 131 Lago di Burano, SIR 132 Duna del Lago di Burano, SIR/SIC/ZPS 133 Lago di Burano.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la conservazione integrale degli ecosistemi dunali e palustri, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 81 - "La Tagliata" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme ;
 - garantire l'integrità del paesaggio agricolo, circostante il Lago, in quanto ecosistema, attraverso le specifiche di cui agli artt. 88 - "Aree agricole e forestali: morfortipi rurali" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - regolare carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio eco sistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di artificializzazione, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia relative ai SIR 131 Lago di Burano, SIR 132 Duna del Lago di Burano, SIR/SIC/ZPS 133 Lago di Burano, indicate nella D.G.R. 644/2004, in coerenza con quanto disciplinato al

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

Capo III - "Aree naturali protette" del Titolo I della Parte II delle presenti norme.

- non ammette interventi che:
 - possano interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune, della vegetazione dunale e della macchia mediterranea;
 - siano in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia per le ZPS.
- 6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 3.a.1. Tutelare le fortificazioni costiere e i tracciati storici di collegamento, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse adiacente e l'intervisibilità, al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria.
 - 3.a.2. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario e insediativo caratterizzato in particolare dal sistema della bonifica, conservando inalterata la scansione regolare della trama agraria scandita dalla presenza dei casali.
 - 3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico con particolare riferimento ai casali della bonifica e manufatti idraulici.
 - 3.a.4. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.
- 7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento, attraverso le specifiche di cui agli artt. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - riconoscere l'intorno territoriale della fortificazione da intendersi quale area fortemente interrelata sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale al bene medesimo, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:
 - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;
 - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpoderale e le colture tradizionali ancora esistenti;
 - attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
 - riconoscere i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storico-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;

- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici, attraverso le specifiche di cui all'art.59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria, attraverso le specifiche di cui agli artt.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme;
- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale, attraverso le specifiche di cui agli artt.47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 60 - "Strade vicinali" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- mantenere i percorsi esistenti di attraversamento del territorio agricolo, al fine di garantire un accesso controllato alla duna e all'arenile, attraverso le specifiche di cui agli artt.47 - "Reticolo della Bonifica", 60 - "Strade vicinali" e 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme;
- tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi orientando le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado, attraverso le disposizioni di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e dell'art. 54 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza, attraverso le disposizioni di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di non modificare il rapporto tra l'edificio e il territorio agrario, attraverso le disposizioni di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine di perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento ai valori espressi dall'edilizia locale - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero, attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme;
- sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, ammette esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali;

- prescrive la previsione di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- ammette gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi;
 - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo;
 - non siano aperti percorsi di accesso all'arenile che comportino nuovi attraversamenti del territorio aperto.
- ammette gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e di realizzazione di nuovi edifici rurali e delle relative aree pertinenziali a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- ammette gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a condizione che:
 - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e sia garantito l'utilizzo di soluzioni formali, tecniche, materiali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;
 - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva);
 - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
- ammette interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:
 - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificano le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
- non ammette gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- non ammette interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.), al fine di mantenere le caratteristiche di naturalità;
 - non ammette gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
 - non ammette l'apertura di nuovi percorsi di attraversamento del territorio agricolo, al fine di garantire un accesso controllato alla duna e all'arenile;
 - non ammette nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali, con particolare riferimento alla scansione regolare delle trame scandita dalla presenza dei casali, al fine di mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dall'area del vincolo verso la costa e verso l'interno e mantenere inalterata l'integrità percettiva degli scenari.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta interscambiabilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la costa e l'interno, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*.
 - ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limiti le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non

indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;

- prescrive la previsione di opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali ivi inclusi i parcheggi e gli impianti legati all'itticoltura;
- non ammette, nei tratti di viabilità, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- non ammette interventi che
 - possano interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
 - comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Art. 19 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/10/1967 - G.U. n. 17 del 1968 - Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 14 Ottobre 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 17 del 1968), avente ad oggetto la *Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario* ha la seguente motivazione:

"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire una singolarità geografica e geologica per la sua ubicazione nello stretto istmo tra la laguna di levante e il mare aperto, determina un quadro naturale di eccezionale bellezza godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico sulle pendici del monte Argentario e sulle colline del retroterra".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Riconoscione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.
 - 1.a.2. Conservare il sistema dunale e redrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte:
 - prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" delle presenti norme;
 - assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali caratterizzati in prevalenza dalla macchia mediterranea e dalle essenze tipiche dell'ambiente dunale, attraverso le specifiche di cui agli artt.

- 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- monitorare lo stato di conservazione dei sistemi dunali, tutelando le aree dunali e retrodunali, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riqualificare le eventuali aree di degrado ambientale anche attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione, attraverso le specifiche di cui agli artt. 53 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" e 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento" delle presenti norme;
 - garantire la conservazione delle fasce dunali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici, valutando quelli sostenibili per l'area, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - tutelare la risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo ai fini di un utilizzo sostenibile attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;
 - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino, attraverso le specifiche di cui all'art. 41 "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme.
- non ammette gli interventi che :
 - siano suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della linea di costa;
 - possano interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune e con il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi/aree di sosta sulla duna o alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero;
 - alterino negativamente la qualità e la quantità della risorsa idrogeologica del sottosuolo.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 2.a.1. Conservare le pinete di impianto storico.
 - 2.a.2. Mantenere la pineta litoranea per la funzione che svolge dal punto di vista estetico-percettivo e idrogeologico.
 - 2.a.3. Conservare le formazioni vegetali tipiche della laguna e gli habitat dunali
 - 2.a.4. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del sistema di SIR, SIC e ZPS.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la conservazione della pineta di impianto storico, attraverso le specifiche di cui all'art.67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" delle presenti norme;
 - programmare una gestione delle aree di pineta, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, al mantenimento delle varietà di specie e delle emergenze vegetali, e alla difesa di cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico percettivo, attraverso le specifiche di cui agli

- artt.67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di artificializzazione, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - garantire la tutela della pineta mediante una corretta gestione forestale, l'elaborazione di piani operativi di protezione e prevenzione incendi, interventi di controllo dell'assetto idrogeologico, di mantenimento della varietà di specie rare e pregiate vegetali ed animali, attraverso le specifiche di cui agli artt.67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - garantire, sia all'interno delle zone pinetate che nell'area non interessata dalla pineta, la tutela integrale della vegetazione arborea limitando fortemente gli interventi di trasformazione dell'ambiente naturale e l'impegno di suolo legato a spazi di sosta e di servizio, attraverso le specifiche di cui agli artt.67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - garantire la tutela ambientale dell'area lagunare e del sistema dunale, attraverso le specifiche di cui agli artt. - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 78 - "La Laguna di Orbetello" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme.
 - assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia in relazione al SIR/SIC/ZPS, in coerenza con quanto disciplinato al Capo III - "Aree naturali protette" del Titolo I della Parte II delle presenti norme.
- non ammette gli interventi che :
 - possano interferire negativamente con la tutela della pineta di impianto storico.
 - siano suscettibili di alterare il sistema ambientale dell'area lagunare e del sistema dunale;
 - siano in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS.
6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 3.a.1. Conservare i percorsi della viabilità storica.
 - 3.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e leggibilità del Tombolo, per il suo valore paesaggistico e di connessione ecologica tra il Monte Argentario e la costa.
 - 3.a.3. Riquelificare il tessuto insediativo esistente al fine di assicurare la massima compatibilità paesaggistica e la fruibilità degli spazi pubblici.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la manutenzione dei percorsi senza modificarne il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni e degli sviluppi longitudinali, attraverso le specifiche di cui agli artt.59 - "Tracciati viari fondativi" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;

- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il Tombolo, al fine di impedire interventi edilizi che erodano le maglie rurali ancora riconoscibili, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area, al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi, attraverso le specifiche e le indicazioni di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II, agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali", 87 - "Aree ad elevato grado di naturalità" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - "*Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza*";
 - assicurare un'elevata qualità progettuale degli interventi orientati verso linguaggi architettonici contemporanei, garantendone altresì il corretto inserimento in rapporto alle architetture locali, in coerenza con quanto disciplinato al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme;
 - mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico ivi incluse le strade e percorsi di accesso al mare, attraverso le specifiche di cui all'art.64 - "Accessi al mare" delle presenti norme.
- ammette interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:
 - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;
 - non compromettano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
 - prescrive la previsione di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.
 - non ammette la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
 - non ammette gli interventi che :
 - possano compromettere il tracciato storico, nella sua configurazione attuale, della strada che percorre longitudinalmente la Feniglia;
 - comportino ulteriore artificializzazione dei suoli;
 - trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'area del vincolo con particolare riferimento a quelle che si aprono dai tracciati interni alla pineta offrendo un'ampia percezione visiva verso il mare.
 - 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della costa e del suo attuale skyline così come percepito dal mare.
9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 8:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che offrono, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali attraverso la regolamentazione delle recinzioni, della cartellonistica anche al fine di eliminare i potenziali effetti negativi sulla qualità estetico-percettiva dell'area, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre il più possibile le interferenze tra esse e l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area, nonché l'impatto sulle visuali, attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - " Territorio rurale: articolazione e disciplina";
 - tutelare la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il promontorio, anche attraverso la salvaguardia e valorizzazione degli spazi e della viabilità pubblica, contrastando interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva e assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali dalla viabilità pubblica, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 -"Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*.
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferisca negativamente o limiti le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- ammette gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture a condizione non alterino lo skyline costiero e l'integrità percettiva dell'area;
- prescrive la previsione di opere volte all'attenuazione/mitigazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi e aree per la raccolta dei rifiuti;
- non ammette gli interventi che :
 - possano interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
 - comportino la privatizzazione dei punti di vista lungo i percorsi accessibili al pubblico.

Art. 20 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 06/02/1967 - G.U. n. 76 del 1976 - Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

con il D.M. 6 Febbraio 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 76 del 1976), avente ad oggetto la *Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna* ha la seguente motivazione:

"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il centro urbano di Orbetello e la fascia costiera ai limiti della laguna, con i Monti dell'Argentario, i Forti di porto Ercole e i due Tomboli della Feniglia e della Giannella che la delimitano, costituiscono un complesso di eccezionale valore estetico sia per gli aspetti naturali e caratteristici, ben noti e già consacrati dall'arte dalla letteratura e dalla tradizione, sia per l'esistenza di numerosi punti di vista, dai quali quelle bellezze appaiono come "quadri naturali", e che ne consentono la partecipazione e il pubblico godimento".

Tale porzione di territorio è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 2.a.1. Conservare gli assetti naturalistici dell'ecosistema della laguna di Orbetello, mediante mantenimento/recupero degli assetti idraulici (scambio acque dolci, acque di mare) e della qualità delle acque; nonché degli habitat palustri, degli agroecosistemi e del bosco di Patanella.
 - 2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del locale sistema di Aree Protette e Siti Natura 2000.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire gli equilibri idraulici lagunari attraverso la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici (Fibbia, canale di Ansedonia e Glacis) che mettono in comunicazione le lagune e il mare e delle relative infrastrutture come idrovore, paratoie, caselli idraulici, attraverso le specifiche di cui agli artt. 45 - "Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perifluviali", 50 - "Collettori", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;*
 - ridurre gli apporti inquinanti e i fenomeni di eutrofizzazione, mediante risanamento scarichi inquinanti di varia origine, attraverso le specifiche di cui all'art. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - mantenere gli agroecosistemi tradizionali, i nuclei forestali e l'integrità complessiva degli habitat palustri e degli specchi d'acqua (Stagnino e Stagnone), attraverso le specifiche di cui agli artt. 49 - "Habitat", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" e nel rispetto di quanto indicato all'art. 27 - "Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice) - Direttive" delle presenti norme;
 - assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia in relazione al SIR/SIC/ZPS, in coerenza con quanto disciplinato al Capo III - "Aree naturali protette" del Titolo I della Parte II delle presenti norme;
 - assicurare la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel locale di sistema di aree protette provinciale e statale, in coerenza con quanto disciplinato al Capo III - "Aree naturali protette" del Titolo I della Parte II delle presenti norme.

- non ammette gli interventi che :
 - possano interferire con la tutela degli habitat palustri, dell'equilibrio idrogeologico e della qualità delle acque della Laguna, ed in grado di aumentare i livelli di impermeabilizzazione e processi di artificializzazione anche con riferimento agli agroecosistemi, al di fuori del territorio urbanizzato;
 - siano in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS e con la disciplina del regolamento della Riserva Naturale Provinciale Laguna di Orbetello.
- 4. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - 3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Orbetello, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e la laguna, nonché i caratteri storico- architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.
 - 3.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dell'istmo di Orbetello e del suo attuale skyline per il suo valore paesaggistico universalmente riconosciuto.
 - 3.a.3. Tutelare i manufatti facenti parte del sistema delle fortificazioni costiere, in particolare Forte delle Saline, e degli altri manufatti storici connessi all'uso della laguna.
 - 3.a.4. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.
 - 3.a.5. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.
- 5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Orbetello nelle sue relazioni con la laguna waterfront, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo" e le prescrizioni cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui alla Tavola INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - riconoscere i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio aperto, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo" e le prescrizioni cui al Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui alla Tavola INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
 - riconoscere i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - riconoscere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, del Forte delle Saline, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 78 - "La Laguna di Orbetello", 80 - "Cosa", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

- individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e dalla laguna, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica, attraverso le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica e ai manufatti, alle opere idrauliche e alle architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché alla viabilità interpoderale e alle colture tradizionali ancora esistenti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- riconoscere i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storico-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
- tutelare e riqualificare la struttura urbana storica e il waterfront nelle sue relazioni con la laguna, attraverso le indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo," le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- definire indirizzi per la conservazione delle aree verdi realizzate a ridosso delle mura quale cerniera tra il centro antico e l'insediamento moderno, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo, le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- riqualificare l'insediamento di Neghelli e tutelare i rapporti visuali con la laguna, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con la matrice e le regole insediative storiche, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, e garantendo la conservazione e recupero del rapporto tra insediamento e laguna, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio

urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;

- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- riqualificare l'insediamento recente di Orbetello Scalo, anche quale porta d'ingresso alla città, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- limitare processi di urbanizzazione, incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo" e le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- recuperare e rifunionalizzare il complesso industriale dell'area dell'ex Sitoco garantendo la conservazione degli elementi architettonici, tipologici, figurali e materiali di valore storico, al fine di salvaguardarne il valore testimoniale nonché lo sviluppo dei prospetti sulla laguna, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;

- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari dei manufatti storici, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado, attraverso le specifiche di cui all'art.57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo", le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme e le articolazioni di cui al dossier INS.01 - *"Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"*;
- tutelare l'intorno territoriale del Forte delle Saline al fine di salvaguardarne le relazioni percettive con il contesto paesaggistico della laguna, attraverso le specifiche di cui agli artt. 78 - "La Laguna di Orbetello", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale, attraverso le specifiche di cui agli artt.47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 60 - "Strade vicinali" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
- mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali, attraverso le specifiche di cui agli artt.47 - "Reticolo della Bonifica" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
- evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto, attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
- realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi" e 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;
- garantire che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere, ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive, attraverso le indicazioni di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- ammette interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Orbetello a condizione che:
 - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;
 - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico;
 - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);
 - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro e le relative opere di arredo
 - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
- ammette gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a condizione che:
 - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - non alterino i valori identitari dello skyline dell'istmo e la sua integrità percettiva;
 - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
 - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
 - sia garantita la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente.
- sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, ammette esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie;
- prescrive la previsione di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- ammette gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi.
 - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo.

- ammette gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e di realizzazione di nuovi edifici rurali e delle relative aree pertinenziali a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
 - ammette limitati interventi sui tratti di particolare visibilità e valore storico, tali da non compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa;
 - non ammette:
 - previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
 - interventi suscettibili di alterare o compromettere le relazioni visive tra gli insediamenti e la laguna;
 - interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, del Forte delle Saline, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;
 - demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;
 - interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate
6. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 4.a.1. Salvaguardare le visuali che aprono dalla viabilità principale e secondaria (strada Aurelia, ferrovia e viabilità di penetrazione), nonché "da e verso" la laguna e il centro storico di Orbetello, caratterizzato dalla singolare posizione orografica.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali, anche attraverso il recupero e la riqualificazione delle aree caratterizzate dalla presenza di attività produttive lungo l'Aurelia, attraverso le

specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la laguna e il centro storico di Orbetello, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
- ammette interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio;
- ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- ammette gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture a condizione che non alterino i valori identitari dello skyline dell'istmo e l'integrità percettiva dell'area;
- non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista pubblici (belvedere) accessibili al pubblico.

Art. 21 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 - Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa - Direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 14 Aprile 1989 (pubblicato sulla G.U. n. 111 del 1989), avente ad oggetto due zone, la prima costituita dal *sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina* e la seconda *la zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa*, ha le seguenti motivazioni:

la prima *"sfondo collinare che forma una quinta naturale e significativa di tutto l'ambiente lagunare incluso tra gli stupendi tomboli e il Monte Argentario"* e la seconda *"costituisce il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri"*.

Tali porzioni di territorio sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.05 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico"* in scala 1: 30.000.

2. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

prima zona:

- 1.a.1.1. Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo.

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 definisce strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico non ammettendo interventi che alterino i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.
4. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- prima zona:
- 2.a.1. Mantenere il mosaico di stadi diversi di vegetazione, con macchie mediterranee, garighe e prati aridi.
- 2.a.2. Mantenere, incrementare e migliorare qualitativamente le residuali aree forestali.
- seconda zona:
- 2.a.3. Conservare i prati ed aree umide relittuali.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4, relativamente alla prima zona:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - assicurare la gestione dell'area finalizzata alla conservazione e miglioramento dei nuclei di vegetazione forestale, con particolare riferimento alla difesa dagli incendi estivi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - assicurare il mantenimento delle aree prative aperte e delle garighe ostacolando i processi di chiusura della vegetazione, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme
 - assicurare la tutela integrale degli habitat dunali e delle aree umide retrodunali, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - limitare i processi di urbanizzazione sul caratteristico rilievo montuoso costiero, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme.
 - non ammette interventi in grado di alterare il sistema dunale e le aree umide retrodunali.
6. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4, relativamente alla seconda zona definisce strategie, misure e regole/discipline volte a assicurare il mantenimento e l'eventuale riqualificazione naturalistica dei prati umidi ed aree umide relittuali attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme.
7. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- prima zona :
- 3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle fattorie storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale).

- 3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico con particolare attenzione al sistema delle ville romane (Villa Sette Finestre).
- 3.a.3. Tutelare le opere idrauliche della Tagliata Etrusca che garantivano il deflusso delle acque della più vasta zona umida, oggi circoscritta al lago di Burano.
- 3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, patrimonio archeologico e territorio aperto quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.
- 3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- 3.a.6. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.
- 3.a.7. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.
- 3.a.8. Conservare l'articolazione in fasce del paesaggio rurale con particolare attenzione alle sistemazioni agrarie tradizionali presenti nelle vallecole secondarie del monte.

seconda zona :

- 3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
 - 3.a.6. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.
 - 3.a.9. Mantenere gli spazi aperti agricoli, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra svolto dall'area di vincolo.
8. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 7, relativamente alla prima zona:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le fattorie storiche e l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;
 - riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - riconoscere le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso la Laguna di Orbetello, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica e ai

manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodere e le colture tradizionali ancora esistenti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 60 - "Strade vicinali" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;

- riconoscere le aree con colture tradizionali con particolare attenzione alle superfici ad oliveto che costituiscono zona di transizione ecologica e paesaggistica tra i boschi e i seminativi, attraverso le specifiche di cui all'art. 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle fattorie storiche, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940" e 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;
- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo, attraverso le specifiche di cui all'art. 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;
- nell'intorno territoriale orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive verso la conservazione dei caratteri di matrice storica, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 66 - "Pertinenze paesistiche", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- tutelare gli aspetti storici, naturalistici ed estetico percettivi della Tagliata Etrusca, attraverso una adeguata manutenzione di tale sistema opere di mantenimento e consolidamento delle pareti sia della fenditura carsica che dei canali, attraverso le specifiche di cui all'art. 81 - La Tagliata;
- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei,...) e i luoghi aperti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 59 - "Tracciati viari fondativi" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri, attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali" delle presenti norme;

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
- garantire, che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere, ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale, il mantenimento dei filari alberati e delle siepi campestri dove storicamente presenti, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni", 60 - "Strade vicinali" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme;
- mantenere la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando espansioni che ne alterino i caratteri storici, contenendo fenomeni di dispersione insediativa nel territorio agricolo. orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici dell'edilizia rurale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 47 - "Reticolo della Bonifica" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e le indicazioni di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza, il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di

vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo, attraverso le specifiche di cui all'art. 66 - "Pertinenze paesistiche" delle presenti norme;

- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II delle presenti norme;
- -incentivare il mantenimento degli assetti agrari tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto, anche al fine di ostacolare l'espansione del bosco sui coltivi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 76 - "Piana dell'Osa e dell'Albegna", 79 - "Le Colline di Orbetello" e 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" delle presenti norme.
- ammette gli interventi che interessano le fattorie storiche a condizione che:
 - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
 - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
 - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
 - sia garantito il recupero e il mantenimento della viabilità storica.
- ammette gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono a condizione che:
 - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica) delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabile per la sicurezza stradale;
 - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastri, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;
 - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
 - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
 - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
- ammette gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a condizione che:
 - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline);

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
 - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
 - garantiscano la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente.
- ammette limitati interventi sui tratti di particolare visibilità e valore storico, a condizione che comportino rilevati stradali tali da non compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa;
 - ammette gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli a condizione che:
 - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi .
 - sia garantire la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo.
 - ammette gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
 - ammette interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato a condizione che sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico percettivi che contraddistinguono tale sistema;
 - prescrive la previsione di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
 - prescrive, per gli interventi che comportino opere di scavo, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, indagini archeologiche preventive al fine di tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs;
 - non ammette:
 - interventi che alterino le opere idrauliche della Tagliata Etrusca;
 - previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;
- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

9. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 7, relativamente alla seconda zona:

- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - riconoscere le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso la Laguna di Orbetello, attraverso le specifiche di cui all'art.61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, attraverso le specifiche di cui all'art. 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;
 - garantire, che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere, ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici";
 - promuovere e incentivare il mantenimento degli spazi aperti agricoli, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra, attraverso le specifiche di cui agli artt. 75 - "Pinete di Camporegio", 88 - "Aree agricole e forestali: morfotipi rurali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - evitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale, attraverso le specifiche di cui al Titolo V - "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- ammette gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
 - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
 - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
 - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
 - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
 - garantiscano la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente.
- ammette limitati interventi sui tratti di particolare visibilità e valore storico, a condizione che comportino rilevati stradali tali da non compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa;
 - prescrive la previsione di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
 - non ammette previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato
10. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- prima zona
- 4.a.1. Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali e con i ottici fruibili sia dalle colline verso il complesso del Monte Argentario che da quest'ultimo verso le colline dell'entroterra, nonché dalle principali infrastrutture (Aurelia).
- seconda zona
- 4.a.2. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dall'Aurelia e dalla ferrovia.
11. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 10, per la prima zona:
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico - percettivo, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - favorire la riqualificazione urbanistica delle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia, attraverso interventi di integrazione paesaggistica, al fine di assicurare la tutela dei valori-estetico percettivi dell'area percepibili dall'Aurelia, attraverso le specifiche di cui al Titolo V "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - salvaguardare e valorizzare i tracciati (Aurelia e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, nonché le visuali da questi percepite, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la laguna, il monte Argentario e il mare, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
- ammette gli interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;
 - ammette l'inserimento di manufatti a condizione che non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche che si aprono dall'Aurelia e dalla ferrovia. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - non ammette interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
 - non ammette, nei tratti di viabilità panoramica di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti.

CAPO II - Aree tutelate per legge

Art. 22 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a) del

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

Codice dei beni culturali e del paesaggio, i Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge"* in scala 1: 30.000.

2. Il territorio di Orbetello ricade all'interno delle seguenti "Schede dei Sistemi costieri":
 - a) Sistema 9 - Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina
 - b) Sistema 10 - Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.
3. Per la tutela e valorizzazione delle porzioni di territorio di cui al comma 2 lettera a), il P.I.T. / P.P.R., all'interno delle della "Schede dei Sistemi costieri - Scheda 9 - Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina" individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. Tutelare la permanenza degli assetti paesaggistici del sistema costiero roccioso dei Monti dell'Uccellina caratterizzato da elevati livelli di naturalità, con imponenti falesie, numerose insenature (tra cui Cala di Forno) e cavità, da estese macchie mediterranee e garighe, e punteggiato dal sistema delle Torri costiere. Salvaguardare, altresì, lo scenario paesaggistico del golfo che compone lo stretto legame percettivo tra l'insediamento di Talamone, i Monti dell'Uccellina, la piana della bonifica, e i due promontori di Talamonaccio e Montagnola.
 - b. Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistema, e non alterino i rapporti figurativi consolidati e i paesaggi costieri.
 - c. Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.
 - d. Favorire la ricostituzione della o formazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione e di alterazione degli ecosistemi e del paesaggi costiero, con particolare riferimenti al golfo di Talamone.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3:
 - individua e salvaguarda gli ecosistemi del litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina, del Poggio Talamonaccio e del Golfo di Talamone, evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat costieri di interesse comunitario e/o regionale alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico ed evitando la diffusione di specie aliene invasive e ne definisce apposita normativa agli artt. 49 - "Habitat", 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" e 89 - " Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - individua le zone di criticità paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero e ne definisce apposita normativa agli artt. 53 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" e 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento" delle presenti norme;
 - mantiene la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, con particolare riferimento alla piana bonificata di Talamone, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e conserva il patrimonio costiero di valore storico identitario, nonché gli elementi che costituiscono il complesso delle fortificazioni costiere, strettamente legato alla geomorfologia dei luoghi e al mare e ne definisce apposita

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

normativa al Capo II - "Struttura ecosistemica" e al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III della Parte II delle presenti norme;

- riconosce e salvaguarda i caratteri identitari dello skyline costiero derivanti dagli elementi determinanti per riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico e ne definisce apposita normativa agli art. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - incentiva gli interventi di riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, con particolare riferimento al fronte mare di Talamone e alle relazioni figurative con il Golfo, in coerenza con quanto indicato alle indicazioni di cui a di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità del carico turistico e della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile, al fine di valutare gli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale. In particolare il Piano Operativo, in relazione ad eventuali nuovi interventi dovrà:
 - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con i valori naturalistici;
 - garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 4, recepisce le prescrizioni della "Schede dei Sistemi costieri - Scheda 9 - Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina":
- non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale della costa rocciosa dei Monti dell'Uccellina e dei piccoli promontori di Talamonaccio e Montagnola, con particolare riferimento alla conservazione delle emergenze geomorfologiche (falesie, cavità marine, cale) ed ecosistemiche (macchie, garighe, gineprei costieri ed habitat rupestri) e delle specie animali e vegetali di interesse conservazionistico. Sono fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza;
 - non sono ammessi interventi che possano interferire con la conservazione integrale degli habitat della costa rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche);
 - non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico o paesaggistico (formazioni forestali autoctone, quali boschi di lecci e macchia mediterranea) e delle relitte aree umide salmastre di interesse conservazionistico. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui al punto successivo o alterare l'equilibrio idrogeologico;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti.
Consente la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:
 - siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
 - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
 - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.
- non sono ammessi interventi che:
 - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario del nucleo di Talamone nelle sue relazioni figurative con il Golfo e i Monti dell'Uccellina, (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa), individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
 - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico e identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);
 - concorrano alla formazione di fronti urbani continui o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico o dal mare verso l'entroterra;
 - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche al mare.
- non è ammesso impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.
Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:
 - siano riferiti all'adeguamento funzionale di edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento dell'offerta turistica;
 - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;
 - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.
- non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia.
Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali;
- è ammessa la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, a condizione che:
 - siano poste al di fuori della costa rocciosa;
 - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;

- non comportino:
 - aumento della superficie impermeabile a condizione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;
 - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica di cui agli artt. 49 - "Habitat" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
 - deterioramento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.
- sull'arenile non è ammessa la localizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici;
- sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi.
E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, così come definiti nel Quadro Conoscitivo del Masterplan del PIT/PPR, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:
 - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;
 - sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;
 - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
 - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
 - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri di cui all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;
 - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.
- non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
- non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti;

- gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*.
6. Per la tutela e valorizzazione delle porzioni di territorio di cui al comma 2 lettera b), il P.I.T. / P.P.R., all'interno delle della "Schede dei Sistemi costieri - Scheda 10 - Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio" individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- a. Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella Feniglia), interrotta dalle coste rocciose del 'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate alla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, dalle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.
 - b. Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunali (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).
 - c. Tutelare l'alto grado di panoramicità e gli assetti figurativi espressi dalla costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.
 - d. Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.
 - e. Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.
 - f. Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 7:
- individua gli ecosistemi della costa sabbiosa e rocciosa e delle zone umide evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali, agli habitat rupestri costieri di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico e ne definisce apposita normativa agli artt. 49 - "Habitat", 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- individua le zone di criticità paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero e ne definisce apposita normativa agli artt. 53 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" delle presenti norme e 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento";
- riconosce le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale e ne definisce apposita normativa al Capo II - "Struttura ecosistemica" e al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III della Parte II delle presenti norme;
- riconosce e salvaguarda i caratteri identitari dello skyline costiero derivanti dagli elementi determinanti per riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico e ne definisce apposita normativa al Titolo V "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
- salvaguarda l'integrità paesaggistica dei Tomboli, preservandone il valore d'insieme e garantendo la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali delle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:
 - il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei processi dinamici costieri;
 - la conservazione integrale dello stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate o di dune mobili e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello);
 - la salvaguardia degli habitat e delle specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo l'inquinamento luminoso;
 - la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.
- demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere interessanti i sistemi dunali, comunque localizzati in aree caratterizzate alla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico;
- definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la conservazione delle coste rocciose di Cosa, salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie e calette) e vegetazionali (macchie, garighe ed habitat rupestri costieri di interesse regionale/comunitario) e le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, evitando la diffusione di specie aliene invasive, attraverso le specifiche di cui agli artt. 49 - "Habitat", 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi" e 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie ". Sono comunque fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza;
 - garantire la conservazione dei litorali sabbiosi e del sistema dunale costiero attraverso le specifiche di cui all'art. 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie";
 - garantire lo stato di qualità della risorsa idrogeologica attraverso le specifiche di cui all'art. 41 - "Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)" delle presenti norme;

- conservare le pinete litoranee dei Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cune salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse ed impedendo ulteriori processi di artificializzazione, attraverso le specifiche di cui all'art. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" delle presenti norme;
 - individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile attraverso le specifiche di cui al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo III della Parte II delle presenti norme. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero;
 - favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, mantenendo altresì l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private, attraverso le specifiche di cui all'art. 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme;
 - conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia e dalla SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dagli impianti legati all'acquacoltura, attraverso le specifiche di cui all'art. 84 - "Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme.
8. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 7, recepisce le prescrizioni della "Schede dei Sistemi costieri - Scheda 10 - Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio":
- non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:
 - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;
 - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;
 - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.
 - nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativo habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale;
 - negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema

dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna;

- non sono ammessi interventi che direttamente o indirettamente possano compromettere la conservazione delle zone umide di importanza internazionale della Laguna di Orbetello;
- gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali;
- non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione delle falesie, cale e cavità marine, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza;
- non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche);
- non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico pinete costiere, formazioni forestali autoctone (quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea) delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non ammette interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi volti a conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia e dalla SP Giannella, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono, o alterare l'equilibrio idrogeologico;
- non sono ammessi interventi che:
 - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario dei Tomboli quali profili consolidati dell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa;
 - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico e identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);
 - concorrano alla formazione di fronti urbani continui o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico o dal mare verso l'entroterra;
 - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private.
- non è ammesso impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.
Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:
 - siano riferiti all'adeguamento funzionale di edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento dell'offerta turistica;
 - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con

- particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;
- non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.
- non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali;
 - è ammessa la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, a condizione che:
 - siano poste al di fuori dei sistemi dunali di cui all'art. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi";
 - non compromettano lo stato di qualità della risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo;
 - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;
 - non comportino:
 - aumento della superficie impermeabile;
 - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica di cui agli artt. 49 - "Habitat" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
 - deterioramento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.
 - non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti.
Consente la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:
 - siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
 - non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune, anche mobili;
 - non compromettano lo stato di qualità della risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo;
 - non creino condizioni di erosione dei litorali sabbiosi;
 - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
 - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.
 - sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa e più in generale lungo i sistemi dunali.
E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, così come definiti nel Quadro Conoscitivo del Masterplan del PIT/PPR, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:
 - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;
 - sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;

- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
 - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
 - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri di cui all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;
 - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.
- non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
 - non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti;
 - gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*;
 - gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme e all'elaborato VAS.01 - *"Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza"*.
9. Le prescrizioni d'uso di cui al presente articolo non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

Art. 23 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi, così come definiti all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice". Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge" in scala 1: 30.000.

2. Le aree soggette a tutela di cui al comma 1 presenti sul territorio comunale di Orbetello, in coerenza con quanto disciplinato dal PIT/PPR, sono:
 - la laguna di ponente e la laguna di levante;
 - lago in località Saline Breschi
 - lago in località Corte dei Butteri
 - lago in località Cavallini
 - lago in località Cantinone
 - lago in località Mandrioncino
3. L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica, sulla base dei criteri di cui al precedente punto 1.
4. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
 - b. salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;
 - c. evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
 - d. garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori per lacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
 - e. favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori per lacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:
 - individua gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) e ne definisce apposita normativa agli artt. 49 - "Habitat" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - demanda al Piano Operativo la previsione di interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione, con particolare riferimento a quanto disciplinato all'art. 78 - "La Laguna di Orbetello" delle presenti norme;
 - definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - garantire la conservazione dei territori per lacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso le specifiche di cui agli artt. 44 - "La risorsa idrica" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale

attraverso le specifiche di cui al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo II della Parte II, il Titolo IV - "Patrimonio territoriale: paesaggi" della Parte II e l'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

- conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermine, contrastando la diffusione di specie aliene invasive attraverso le specifiche di cui all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo attraverso le specifiche di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" e all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 60 - "Strade vicinali e sentieristica CAI" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

6. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 5, recepisce le seguenti prescrizioni:

a - gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni";
- non occludano i varchi e le visuali panoramiche che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
- non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

c - la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

d - gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

e - fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;
- medie e grandi strutture di vendita;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

f - non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Art. 24 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)- Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, così come definiti all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice". Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*" in scala 1: 30.000.

Sono esclusi i tratti dei corsi d'acqua individuati nella Deliberazione del Consiglio Regionale 11.03.1986, n. 95 ("*Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini / legge 8 agosto 1985 n. 342, art. 1/quarter; approvazione elenco regionale dei tratti esclusi*").

La tutela paesaggistica delle fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua si estende per una profondità di 150 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini, quando esistenti, sulla base dell' "*Abaco grafico-tipologico per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici*" (Allegato D all'elaborato 8B del P.I.T. / P.P.R.), precisando che:

- per "ciglio di sponda" si intende il limite esterno delle sponde fluviali, individuato dalla rottura di pendenza generata dall'intersezione fra la sponda fluviale - intesa come forma geomorfologica attiva - ed il piano campagna. Il ciglio di sponda viene individuato anche tramite la verifica di presenze vegetazionali ed arboree più o meno stabili;
- per "argine" si intende l'opera idraulica, a diversa tipologia costruttiva, che svolge funzioni di difesa dalle esondazioni impedendo che le acque inondino il territorio circostante. Gli argini possono essere in frodo o remoti, ovvero posti a diretto contatto con il flusso idrico, oppure ad una certa distanza da esso. In quest'ultimo caso la fascia di terreno compresa tra l'alveo attivo e l'argine prende il nome di "golena".

La tutela paesaggistica comprende non solo le fasce bensì l'intero corso d'acqua.

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 riguardano in sintesi le fasce di territorio comprendenti e circostanti:
 - il fiume Albegna e relative sponde e/o piedi degli argini;
 - il torrente Radicata e relative sponde e/o piedi degli argini;
 - il torrente Scarmiglione e relative sponde e/o piedi degli argini;
 - la foce del torrente Osa e relative sponde e/o piedi degli argini;
 - alcuni corsi d'acqua minori presenti nel territorio collinare e pedecollinare, e relative sponde e/o piedi degli argini.
3. L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica, sulla base dei criteri di cui al precedente punto 1.
4. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
 - b. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
 - c. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
 - d. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del P.I.T. / P.P.R.;
 - e. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
 - f. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:
 - riconosce il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione attraverso le specifiche di cui all'art. 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - riconosce i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - individua i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili, attraverso le specifiche di cui agli artt. 60 - "Strade vicinali e sentieristica CAI" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;

- tutela e riqualifica i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza attraverso le specifiche di cui all'art. 45 - " Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali" delle presenti norme;
 - garantisce che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale attraverso le specifiche di cui agli artt. 45 - " Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - tutela e valorizza i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali, attraverso le specifiche di cui all'art. 44 - "La risorsa idrica";
 - tutela le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare attraverso le specifiche di cui agli artt. 45 - "Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di promuovere la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali;
 - contiene nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantisce che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo attraverso le specifiche di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" e all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - favorisce la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentiva iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume, attraverso le specifiche di cui agli artt. 45 - "Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di un piano di gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.
6. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 5, recepisce le seguenti prescrizioni:
- a** - fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
- non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi.

b - le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici;

c - gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici;
3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica e il minor impatto visivo possibile;

e - le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura;

f - la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;

g - non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;.

Art. 25 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*" in scala 1:30.000.
2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 riguardano per il territorio comunale di Orbetello:
 - le Riserve Statali:
 - Laguna di Orbetello di ponente
 - Duna della Feniglia
 - il Parco Regionale della Maremma
 - la Riserva Provinciale della Laguna di Orbetello di ponente
3. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico-identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;
 - b. promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;
 - c. promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva;
 - d. garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;
 - e. promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3:
 - garantisce la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Patrimonio territoriale: elementi strutturali identitari e culturali" della Parte II delle presenti norme;
 - evita le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo attraverso le specifiche di cui al Titolo III - "Patrimonio territoriale: elementi strutturali identitari e culturali" della Parte II delle presenti norme;
 - evita nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente attraverso le specifiche di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;
 - riqualifica le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente

compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue attraverso le specifiche di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;

- favorisce la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate, attraverso le specifiche di cui agli artt. 39 "Cave", 40 - "Siti da bonificare" e 41 - "Giacimenti";
- nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale, attraverso le specifiche di cui agli artt. 39 "Cave" e 41 - "Giacimenti";
- favorisce gli interventi di riqualificazione delle aree degradate registrato nel portale SISBON di ARPAT come siti da bonificare, attraverso le specifiche di cui all'art. 40 - "Siti da bonificare".

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 4, recepisce le seguenti prescrizioni:

a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:

1. nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;
2. l'apertura di nuove cave e miniere;
3. le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;
4. la realizzazione di campi da golf;
5. gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici;
6. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, *skyline*) di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.

b - Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:

1. gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed ecosistemici con l'area protetta;
2. gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;
3. l'apertura di nuove cave e miniere

Art. 26 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice), così come definiti all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice". Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*" in scala 1:30.000.

2. L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica.

Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale, indipendentemente dalle individuazioni contenute nella Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*".

Fermo restando quanto sopra stabilito le perimetrazioni di cui al comma 1 sono quelle del P.I.T./P.P.R. alla data di adozione del presente piano ed eventuali aggiornamenti e modifiche saranno accolti senza che ciò comporti variante urbanistica. Gli aggiornamenti dovranno essere depositati presso gli uffici comunali competenti che annualmente redigeranno modifica alla cartografia corrispondente da portare al CC per la presa d'atto.

3. Per la tutela e valorizzazione delle aree boscate di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da caduta massi;
 - b. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
 - c. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
 - d. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del P.I.T. / P.P.R.;
 - e. garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- f. recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
 - g. contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come pratipascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
 - h. promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone a rischio di abbandono;
 - i. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3:
- riconosce le aree di prevalente interesse naturalistico con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000 e ne definisce apposita normativa all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" e al Capo II - "Aree naturali protette" del Titolo I della Parte II delle presenti norme;
 - riconosce le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio e ne definisce apposita normativa agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - riconosce i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia) e ne definisce apposita normativa all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" e al Titolo IV - " Patrimonio territoriale: paesaggi" della Parte II delle presenti norme;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di specifica tutela volta a perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali;
 - definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive riconosciute riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" e al Titolo IV - " Patrimonio territoriale: paesaggi" della Parte II delle presenti norme;
 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e

vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" e al Titolo IV - "Patrimonio territoriale: paesaggi" della Parte II delle presenti norme;

- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico, attraverso le specifiche di cui agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle aree economicamente svantaggiate attraverso le specifiche di cui all'art. 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti,
 - di acquidocci, scoline, fossi;attraverso le specifiche di cui agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;
- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica, attraverso le specifiche di cui all'art. 60 - "Strade vicinali e sentieristica CAI";

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 4, recepisce le seguenti prescrizioni:

a - gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
2. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
3. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - non sono ammessi:

1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Art. 26 bis - Zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le Zone gravate da usi civici. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*" in scala 1:30.000.
2. Per la tutela e valorizzazione delle zone gravate da usi civici di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio;
 - b. conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici;
 - c. tutelare il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;
 - d. promuovere la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesaggistico, storico-artistico e ambientale, con particolare riferimento alle zone montane e a rischio di abbandono, compatibilmente con i valori paesaggistici dei luoghi.
3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 demanda al Piano Strutturale la definizione di strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;
 - assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;
 - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici e incentivarne il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;
 - assicurare, anche attraverso incentivi, il mantenimento della destinazione agrosilvo-pastorale;
 - valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;
 - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro- alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 3, recepisce le seguenti prescrizioni:

a - gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi;

b - il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici;

c -sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:

1. non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;
2. concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
3. comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

d - non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.

Art. 27 - Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i) del Codice *dei beni culturali e del paesaggio*, le Zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "*Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge*" in scala 1:30.000.
2. L'area soggetta alla tutela di cui al punto 1 comprende, per il territorio comunale, una porzione del Tombolo della Giannella, una porzione della Laguna di ponente e una porzione del territorio rurale adiacente.
3. Per la tutela e valorizzazione delle zone umide di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. tutelare e valorizzare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico- identitari e naturalistici e delle zone umide salvaguardando la loro varietà e tipicità anche in relazione ai luoghi adiacenti ad esse collegate;
 - b. tutelare il patrimonio edilizio di tipo storico tradizionale;
 - c. garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi delle zone umide.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - garantire la conservazione delle zone umide nelle loro componenti geomorfologiche, idrauliche, vegetazionali ed ecosistemiche contrastando la diffusione di specie aliene invasive e i fenomeni di interrimento nonché riduzione qualitativa e quantitativa degli apporti idrici attraverso le specifiche di cui agli artt. 48 - "Zone umide", 49 - "Habitat" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

- indicare le pressioni e riconoscere le eventuali conseguenti criticità tutelando gli ecosistemi palustri e fluviali, targhet ecosistemici della strategia regionale per la biodiversità delle aree umide costiere in quanto elementi funzionali e strutturali della Rete Ecologica Toscana (RET). e in particolare le aree di collegamento ecologico rappresentate della rete delle zone umide minori descritte al 7.2.4. del Dgr 1148/02 dove, nei periodi estivi, per la mancanza di apporti meteorici, si evidenziano criticità legate alla sopravvivenza della vegetazione acquatica e/o delle specie di anfibi e uccelli che trovano in queste aree il loro sito di riproduzione;
 - individuare livelli di sostenibilità degli usi antropici tenendo conto dei valori e dei livelli di vulnerabilità delle componenti naturalistiche, geomorfologiche e paesaggistiche attraverso le specifiche di cui all'art. 53 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" delle presenti norme;
 - promuovere la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistica e paesaggistica, finalizzati alla protezione della fauna e della flora, al recupero di habitat degradati, al miglioramento della qualità delle acque, alla eliminazione di specie aliene o di altri elementi di criticità ambientale attraverso le specifiche di cui agli artt. 48 - "Zone umide", 49 - "Habitat" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme.
5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 4, recepisce le seguenti prescrizioni:
- a** - non ammette i seguenti interventi:
1. la bonifica e prosciugamento, anche se solo temporaneo, ad eccezione delle operazioni di gestione e manutenzione degli impianti di acquacoltura;
 2. le attività che comportino improvvise e consistenti variazioni del livello dell'acqua o la riduzione della superficie di isole ovvero zone affioranti;
 3. lo sversamento dei reflui oltre i valori consentiti dalle normative nazionali e comunitarie per le aree umide;
 4. la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia.
- b** - ammette gli interventi necessari alla gestione delle aree naturali;
- c** - ammette la realizzazione di infrastrutture a rete al servizio degli insediamenti esistenti a condizione che il tracciato non comprometta gli elementi naturali oggetto di tutela e non aumenti i livelli di isolamento e di frammentazione delle zone umide;
- d** - ammette la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" a condizione che sia correttamente inserita nel paesaggio, senza comportare l'impermeabilizzazione dei suoli e l'aumento dei livelli di artificializzazione;
- e** - non ammette la realizzazione di nuove discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);
- f** - ammette la realizzazione di attrezzature e servizi finalizzati allo svolgimento di attività escursionistiche, didattiche e di promozione dei valori paesaggistici e naturalistici purché siano utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti non potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale con opere a carattere permanente, ma potranno essere dotati soltanto di impianti tecnologici di tipo precario.

Art. 28 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice) - Direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le zone di interesse archeologico caratterizzate da

requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge"* in scala 1:30.000.

Le zone di interesse archeologico sono state individuate dal P.I.T. / P.P.R. in considerazione della presenza di beni culturali - quali giacimenti di interesse paleontologico, testimonianze di periodo preistorico, insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, necropoli monumentali, centri abitati costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolte, edifici sacri, antichi complessi produttivi (fornaci, cave, impianti vinicoli/oleari, etc.), antiche infrastrutture (ponti, strade, porti, vie cave, etc.) - che oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico vengano a connotare in modo sensibile il territorio costituendo complessi di particolare rilevanza per il rapporto con il paesaggio circostante.

2. Per quanto riguarda il territorio comunale di Orbetello le aree soggette alla tutela di cui al punto 1 interessano:
 - la zona comprendente l'antica città di Cosa, presso il centro abitato di Ansedonia;
 - la zona comprendente la villa romana di Settefinestre
 - la zona comprendente l'area di Talamonaccio;
3. Per la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico di cui al presente articolo il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
 - a. tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del *Codice* e il relativo contesto di giacenza.
4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 definisce strategie, misure e regole /discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme.
5. Nella scheda Cod. GR12 dell'allegato H *"Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice"* all'elaborato 7B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, relativa alla **'zona comprendente l'antica città di Cosa'** posta in corrispondenza del centro abitato di Ansedonia, è presente la descrizione dei beni archeologici e del relativo contesto paesaggistico soggetto a tutela, di seguito riportato:

"Esempio unico di urbanistica di periodo medio repubblicano, l'area archeologica di Cosa comprende non solo l'abitato cinto dalle mura di inizio III secolo a.C., ma anche il suburbio con le necropoli disposte ai lati del diverticolo dell'Aurelia e il porto della Tagliata. In un contesto ambientale caratteristico del paesaggio maremmano (uliveti e macchia mediterranea), i resti archeologici consentono di ripercorrere la vita di un abitato strettamente interrelato al territorio circostante. Basti pensare al sistema di centuriazione del territorio, imperniato sugli assi del cardo e del decumano cittadini, assi generatori di uno sfruttamento intensivo della piana che vide, in un primo momento, il diffondersi di piccole case coloniche (III-II secolo a.C.), sarà solo con l'età tardo repubblicana che si assisterà ad una concentrazione latifondistica, incentrata su grandi complessi, come la Villa di Settefinestre, poste a presidio di intensive coltivazioni a vigneto e uliveto. Il territorio, così come si presenta oggi nell'area dell'antica città e del suo suburbio, è dunque il frutto di un capillare processo di antropizzazione, iniziato con la fondazione della colonia e sopravvissuto, nei suoi elementi costitutivi, sino ai nostri giorni."

6. Per la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico della 'zona comprendente l'antica città di Cosa', di cui al precedente punto 5, il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:
- 1a** Conservare al fine di salvaguardare l'integrità esteticoperceptiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:
- le reciproche relazioni figurative tra il paesaggio circostante (Monte Argentario, Tomboli, Isola del Giglio) e la parte monumentale conservata;
 - la leggibilità delle permanenze archeologiche;
 - l'invarianza della regola generatrice del sistema costituito dalla sopravvivenza del tessuto urbanistico dell'originaria colonia latina;
 - gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.
- 2a** Valorizzare, ove possibile e compatibilmente con le esigenze di tutela, il sistema costituito dal tessuto urbanistico sopravvissuto.
7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6 definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:
- riconoscere e tutelare
 - la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici, culturali, storici, estetico-percettivi attraverso le specifiche di cui agli artt. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e 80 - "Cosa" delle presenti norme;
 - l'integrità dei con visivi verso il sito e da questo verso il paesaggio circostante attraverso le specifiche di cui agli art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 80 - "Cosa" delle presenti norme;
 - i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.
 - tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
 - individuare
 - gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici".
 - le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme.
 - evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;

- pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici";
 - individuare e pianificare:
 - le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
8. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 7, recepisce le seguenti prescrizioni:
- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relative percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema urbanistico sopravvissuto;
 - è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012");
 - per gli interventi ammessi dal Piano Operativo che comportino opere di scavo, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, si prescrive l'elaborazione di indagini archeologiche preventive al fine di tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli artt. 95 e 96 del medesimo D.Lgs;
 - non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;
 - non è ammessa l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.
- L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.

L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.

Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimoni archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.

9. Nella scheda Cod. GR13 dell'allegato H *"Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice"* all'elaborato 7B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, relativa alla **'zona comprendente la villa romana di Settefinestre'** posta al confine col comune di Capalbio, è presente la descrizione dei beni archeologici e del relativo contesto paesaggistico soggetto a tutela, di seguito riportato:

"Scavata integralmente dall'Università di Siena, la villa di Settefinestre è costituita da un complesso di edifici per più di due ettari di superficie. L'estensione della proprietà antica è stata calcolata in 126 ettari coltivati o a bosco e pascolo. L'impianto originario prevedeva una netta divisione tra la pars urbana, la zona residenziale, e la pars rustica, destinata agli alloggi servili, agli ambienti produttivi e al ricovero degli attrezzi agricoli. La villa, infatti, comprendeva una lussuosa parte abitativa (portici e giardini) adiacente agli impianti produttivi. Impiantata intorno alla metà del I secolo a.C. produceva soprattutto vino, come testimoniato dai torchi e dal serbatoio vinario connesso con la cantina della villa, dai forni di anfore presenti nel territorio. Il flusso commerciale del vino centro-italico, diffuso nel mediterraneo nord-occidentale, con bolli soprattutto della famiglia dei Sestii, attesta questa intensa attività. Del resto, è probabile che la villa di Settefinestre appartenesse proprio ai Sestii. Fra il 100 e il 200 d.C. la villa sembra riconvertire la propria produzione nella coltivazione di cereali e nell'allevamento suino. Settefinestre viene abbandonata alla fine del II secolo d.C., con l'impaludamento e il decadimento della zona. La villa appartiene allo sviluppo edilizio che caratterizza questo territorio e che vede la costruzione di ville anche lussuose (spesso di proprietà imperiale), talvolta munite di approdo privato, come la villa dei Domitii Ahenobarbi di Santa Liberata o quella della Tagliata."

Attualmente sono visibili i poderosi resti della cinta muraria arricchita da torrette, con nicchie per lucerne, da cui sembra derivare il toponimo Settefinestre. La villa, posta su un colle situato nell'immediato entroterra di Cosa, era favorita dalla presenza di uno scalo commerciale marittimo, come quello di Cosa, e di un'importante strada consolare quale la via Aurelia. La villa attuale di Settefinestre, risalente all'XI secolo, è impiantata direttamente all'interno della cisterna romana. Tutto il paesaggio della cosiddetta Valle d'Oro reca ancora le tracce evidenti degli antichi insediamenti rustici e mantiene miracolosamente il suo carattere agreste.

10. Per la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico della 'zona comprendente la villa romana di Settefinestre', di cui al precedente punto 9, il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

1a Conservare al fine di salvaguardare l'integrità esteticoperceptiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:

- le reciproche relazioni figurative tra le sussistenze archeologiche e il paesaggio della valle d'Oro;
- la leggibilità delle permanenze archeologiche;
- gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.

3a Mantenere l'assetto figurativo e le permanenze del paesaggio agrario antico costituito dalla sopravvivenza di alcuni tratti di centuriazione dell'*ager Cosanus*.

11. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 10 definisce

strategie, misure e regole /discipline volte a:

- riconoscere e tutelare:
 - la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri geomorfologici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari antichi attraverso le specifiche di cui agli artt. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e 79 - "Le Colline di Orbetello" delle presenti norme;
 - le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - le relazioni visive tra i beni archeologici appartenenti allo stesso sistema e coevi ai medesimi (mura perimetrali, ex cisterna, resti delle terme) nonché l'integrità dei con visivi verso il complesso di Settefinestre e da questo verso il paesaggio circostante attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- individuare:
 - gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme.
 - le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme.
- individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici".
- individuare e pianificare:
 - le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;

12. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 10 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 11, recepisce le seguenti prescrizioni:

- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;
- l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012");
- per gli interventi ammessi dal Piano Operativo che comportino opere di scavo, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, si prescrive l'elaborazione di indagini archeologiche preventive al fine di tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs;
- non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;
- non sono ammessi, nelle aree di cui al comma 9, interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato;

13. Nella scheda Cod. GR22 dell'allegato H *"Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice"* all'elaborato 7B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, relativa alla **'zona comprendente l'area di Talamonaccio'** è presente la descrizione dei beni archeologici e del relativo contesto paesaggistico soggetto a tutela, di seguito riportato:

*"Resti dell'edificio templare cosiddetto del Talamonaccio. Dell'impianto architettonico rimangono parte del basamento, resti di alcune colonne, della cella, della cisterna di alimentazione. Risalente al IV sec. a.C., domina il colle di Bengodi o del Talamonaccio col fronte che guardava verso il mare.
Dal tempio proviene il noto "Frontone di Talamone" (II-I a. C.), recante figure in terracotta ispirate al ciclo tebano."*

14. Per la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico della 'zona comprendente l'area di Talamonaccio', di cui al precedente punto 13, il P.I.T. / P.P.R. individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 1a** Conservare al fine di salvaguardare l'integrità esteticopercettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:
- le reciproche relazioni figurative tra la collocazione del monumento e il paesaggio costiero e marino circostante;
 - la leggibilità delle permanenze archeologiche;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.

15. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 14 definisce strategie, misure e regole /discipline volte a:

- riconoscere e tutelare:
 - la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geomorfologici, culturali, storici, estetico-percettivi attraverso le specifiche di cui agli artt. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" e 73 - "Talamonaccio" delle presenti norme;
 - le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
 - l'integrità dei con visivi verso il sito e da questo verso il paesaggio circostante, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica, attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme;
- individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici attraverso le specifiche di cui all'art. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" delle presenti norme;
- pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, attraverso le specifiche di cui agli artt. 9 - "Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" e 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici".
- individuare e pianificare:
 - le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica attraverso le specifiche di cui all'art. 55 - "Siti archeologici e aree di interesse archeologico" delle presenti norme.

16. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 14 e nel rispetto delle direttive di cui al comma 15, recepisce le seguenti prescrizioni:

- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;
- l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012");
- per gli interventi ammessi dal Piano Operativo che comportino opere di scavo, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, si prescrive l'elaborazione di indagini archeologiche preventive al fine di tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs;
- non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;
- non sono ammessi, nelle aree di cui al comma 13, gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.

CAPO III - Aree naturali protette

Art. 29 - SIR B20 "Campo Regio" - Direttive

1. Il Sito di Interesse Regionale (SIR) B20 "Campo Regio" (IT51A0101), individuato nella Tavola STA.07 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR"* in scala 1:30.000 è riconosciuto ai sensi della Legge regionale 6 aprile 2000, n.56 - Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna. Perimetrazione dei Siti di Importanza Regionale e designazione di Zone di Protezione Speciale in attuazione delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE", delibera del Consiglio Regionale 21 gennaio 2004, n. 6.
2. Il Sito è un Sito di Importanza Regionale ma non è ricompreso nella Rete Natura 2000, le modalità di tutela del Sito sono stabilite dalla Legge Regionale 11 agosto 2004 n.644 , "Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR)."
3. Il Sito di Interesse Regionale (SIR) B20 "Campo Regio", sistema di dune e interdune fossili, costituisce un'emergenza geomorfologica. Il sito rappresenta un esempio di area planiziale naturale relitta in un contesto agricolo.

I principali elementi di criticità interni al sito sono:

- una significativa contrazione delle aree con vegetazione seminaturale per la messa a coltura di una prateria stagionalmente allagata. La conservazione dell'assetto odierno del sito è potenzialmente minacciata da cambiamenti nella gestione agricola, che potrebbero comportare ulteriori riduzioni delle zone umide e delle dune fossili a vantaggio delle aree coltivate;
- le ridotte dimensioni e l'isolamento del sito che ne rendono estremamente critica la conservazione, con rischio di scomparsa delle specie più esigenti;
- il possibile peggioramento della qualità delle acque per apporti di contaminanti e nutrienti di origine agricola;
- progressivo inaridimento per il deficit idrico accentrato dagli emungimenti a scopo agricolo;
- presenza di assi stradali secondari e strade sterrate;

I principali elementi di criticità esterni al sito sono:

- la prossimità a importanti vie di comunicazione e ad aree interessate da turismo balneare di massa;
- le attività agricole intensive della pianura dell'Albegna

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- la tutela dell'assetto geomorfologico, idraulico e vegetazionale del sistema di dune e interdune fossili;
- il progressivo ampliamento delle aree occupate da vegetazione naturale e seminaturale (inclusi i pascoli, se utilizzati con carichi adeguati alle caratteristiche del sito) a scapito di zone coltivate.

Art. 30 - Siti Natura 2000 - Direttive

1. La Rete Natura 2000, ai sensi di quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", comprende l'insieme dei territori protetti costituito da aree di particolare pregio naturalistico quali le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Tale rete si estende anche alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE. La Rete Natura 2000 costituisce di fatto lo strumento a livello europeo attraverso il quale preservare le specie di flora e fauna, minacciate o in pericolo di estinzione, e gli ambienti naturali che le ospitano.

La Rete Natura 2000 è rappresentata con apposito segno grafico alla Tavola STA.07 - *"Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR"* in scala 1:30.000.

In attuazione delle Direttive europee e della normativa nazionale di recepimento, la Regione Toscana ha emanato la L.R. 6 aprile 2000, n. 56 (abrogata e sostituita dalla LR 30/2015 – Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale), al fine di definire la propria rete ecologica regionale composta dall'insieme dei Sic, delle Zps e Sir. Queste ultime aree, non comprese nella rete Natura 2000, sono state individuate dalla Regione con lo scopo di ampliare il quadro d'azione comunitario tutelando anche habitat e specie animali e vegetali non contemplati, fra quelli da tutelare previsti dalle citate direttive comunitarie. Dal giugno 2015 per tali aree, ai sensi dell'art.116 della LR 30/2015, è stata avviata dai competenti uffici regionali, una specifica ricognizione volta a verificare la loro potenziale ascrivibilità ad una delle tipologie di area protetta previste dall'attuale normativa regionale (SIC, ZPS, Riserva regionale).

2. I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono siti che contribuiscono in modo significativo a mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale o una specie in uno stato di conservazione soddisfacente. Il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, ai sensi della normativa vigente, ha massimo sei anni per designare i SIC come Zone Speciali di Conservazione (ZSC), con decreto adottato d'intesa con ciascuna regione e provincia autonoma interessata. Le ZSC sono di fatto dei Sic a cui sono applicate, entro un termine massimo di 6 mesi dall'istituzione, le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino in uno stato soddisfacente degli habitat naturali e/o delle popolazioni delle specie per cui il sito è stato designato.

All'interno del territorio del comune di Orbetello sono riconosciute le seguenti ZSC:

"Laguna di Orbetello" (IT51A0026);

"Monti dell'Uccellina" (IT51A0016);

"Boschi delle Colline di Capalbio" (IT51A0029)

3. Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono aree nelle quali è perseguito l'obiettivo della "conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico", che viene raggiunto sia attraverso la tutela dell'avifauna sia con la protezione dei loro habitat naturali.

All'interno del territorio del comune di Orbetello sono riconosciute le seguenti ZPS:

"Laguna di Orbetello" (IT51A0026);

"Monti dell'Uccellina" (IT51A0016);

"Pianure del Parco della Maremma" (IT51A0036);

"Duna Feniglia" (IT51A0028)

Art. 31 - Aree RAMSAR - Zone umide di importanza internazionale - Direttive

1. La Laguna di Orbetello è riconosciuta come area RAMSAR - Zona umida di importanza internazionale, ai sensi della Convenzione di Ramsar. La Convenzione, stipulata a Ramsar nel 1971 e ratificata dall'Italia con D.P.R. n. 488 del 13 marzo 1976 è stata uno dei primi accordi internazionali volti alla preservazione della vita selvatica e precisamente di un genere di ecosistemi poco conosciuto e tradizionalmente non tutelato nella legislazione statale. ISPRA, nel corso del progetto "Inventario delle zone umide" avviato nel dicembre 2007 in collaborazione con l'ARPA Toscana, ha prodotto il Rapporto ISPRA n.153/2011 "Contributi per la tutela della biodiversità delle zone umide". Nel corso del progetto sono stati raccolti dati inerenti: la distribuzione, i valori (biodiversità, servizi ecosistemici, attività produttive), lo stato delle zone umide, le minacce a cui questi ambienti sono sottoposti e il quadro delineatosi ha permesso di definire delle indicazioni per la tutela della biodiversità legata agli ecosistemi acquatici e marino-costieri, sia all'interno che in aree limitrofe ad aree protette, a Siti Natura 2000 ed a Zone Ramsar. Tale Rapporto è stato approvato dal Comitato paritetico per la Biodiversità nel corso della seduta del 23/04/2013 e costituisce di fatto un contributo operativo per consentire l'attuazione della Strategia Nazionale per la biodiversità.

Le aree RAMSAR sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.07 - *"Riconoscimento dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR"* in scala 1:30.000.

TITOLO II - Patrimonio territoriale: invarianti strutturali

Art. 32 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. Gli elementi che strutturano l'invariante di cui al presente articolo e le relazioni con i paesaggi antropici sono:
 - il sistema delle acque superficiali e profonde;
 - le strutture geologiche, litologiche e pedologiche;
 - la dinamica geomorfologica;
 - i caratteri morfologici del suolo.
2. L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / P.P.R. per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici. Tale obiettivo è perseguito dal Piano Strutturale recependo le disposizioni di cui all'art. 7 delle NTA del P.I.T. / P.P.R. volte a perseguire:
 - a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
 - b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e l'esercizio di un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino i fenomeni erosivi;
 - c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione delle alterazioni del paesaggio suscettibili di produrre impatti negativi sulla qualità e quantità delle medesime;
 - d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali collinari, unitamente ai sistemi neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
 - e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle eventuali attività estrattive e degli interventi di ripristino dei siti.
3. L'art. 16 delle NTA del P.I.T. / P.P.R. riconosce il sistema idrografico - composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua – nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, definendo al riguardo - fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua - i seguenti obiettivi:
 - a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, dei contesti fluviali, come definiti al comma 4 del presente articolo, e delle aree di pertinenza fluviale, come riconosciute dalla pianificazione di bacino;
 - b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e a quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
 - c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
 - d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale).

4. Il Piano Strutturale riconosce per i fiumi e torrenti individuati dagli elaborati del P.I.T. / P.P.R. anche i relativi “contesti fluviali”, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

I corsi d'acqua sono identificati nella Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale - Invariante I - Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1: 10.000.

5. Ai sensi dell'art. 16 delle NTA del PIT/PPR il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio danno applicazione alle seguenti direttive:
- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleoalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
 - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei “contesti fluviali”, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
 - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
 - valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
 - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale; con particolare riferimento alle aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”, individuate nella “Carta della rete ecologica” della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 20;
 - tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
 - nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
 - perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale, privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di aglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997.
6. Il Piano Strutturale recepisce gli indirizzi definiti nella scheda “Ambito di paesaggio n. 20 ‘Bassa Maremma e ripiani tufacei’ relativi alle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa demandando al Piano Operativo le seguenti azioni:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- avviare azioni volte ad aumentare la capacità di smaltimento dei maggiori eventi di piena nei Bacini di esondazione e nelle Depressioni retrodunali:
 - promuovendo il recupero delle naturali fasce di pertinenza fluviale dei fiumi principali;
 - indirizzando la pianificazione infrastrutturale in modo da garantire vie di drenaggio capaci di proteggere gli insediamenti e ridurre le aree allagabili;
- promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti, con particolare attenzione per il tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), per la fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, per le fasce costiere retrodunali (tra la foce dell'Osa e dell'Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano e tra quest'ultimo e la foce del Chiarone);
- promuovere interventi volti a mitigare l'effetto di barriera ecologica causato dagli assi stradali e ferroviari esistenti e dall'urbanizzazione sviluppata tra questi. Nelle previsioni infrastrutturali, favorire soluzioni che garantiscano la permeabilità ecologica e la continuità delle direttrici di connettività;
- promuovere attività di pulizia degli arenili compatibili con la conservazione degli habitat di battigia e di ante-duna, evitando interventi intensivi e continui; ridurre i fenomeni di erosione costiera e limitare la diffusione di specie aliene e invasive (sia per gli ambienti costieri che per le aree umide);
- nella laguna costiera di Orbetello - individuata come Zona di criticità ambientale dal Piano regionale di azione ambientale - promuovere azioni volte al completamento e miglioramento dei sistemi di depurazione degli scarichi civili e industriali, alla riduzione dei fenomeni di urbanizzazione delle aree contermini, alla bonifica dei siti inquinanti, al miglioramento della sostenibilità ambientale degli impianti di itticoltura, dell'attività di pesca e delle attività agricole;
- promuovere, nelle aree agricole, interventi di miglioramento della permeabilità ecologica e delle dotazioni verdi (siepi, filari alberati); la realizzazione di fasce tampone non coltivate, alberate o arbustate, lungo il reticolo idrografico; la diffusione di attività agricole di qualità o biologiche; un razionale uso delle risorse idriche (anche al fine di limitare l'intrusione del cuneo salino);
- evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue (con particolare attenzione alla piana dell'Albegna). A tal fine è necessario garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l'effetto barriera del corridoio "Aurelia vecchia - ferrovia" e realizzino la migliore integrazione paesaggistica dei tracciati con la trama consolidata della rete viaria storica e con la maglia agraria della bonifica;
- promuovere azioni volte al miglioramento del livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare, programmando le strutture di accesso agli arenili (percorsi attrezzati), riducendo il sentieramento diffuso su dune, evitando nuovi ampliamenti dell'urbanizzato nelle dune fisse pinetate o sulle coste rocciose, e riqualificando le aree degradate e gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati (Corridoio ecologico costiero da riqualificare). Ciò con particolare riferimento alla costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, ai tomboli della Giannella e di Feniglia;
- promuovere azioni volte a tutelare ed innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei centri costieri; definire e qualificare i margini urbani, qualificare i tessuti delle espansioni esistenti, riqualificare le aree degradate, nonché gli affacci urbani sui porti; con particolare riferimento a Talamone e Ansedonia;
- tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei centri storici, dei centri portuali, delle fortezze e le loro relazioni fisiche e visive con il mare e il litorale; salvaguardare e

valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi, la viabilità storica litoranea e le visuali (con particolare riferimento alla viabilità litoranea costituita dalla strada che collega le torri costiere);

- promuovere la destagionalizzazione e differenziazione della ricettività turistica, integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità; integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa e recuperando e valorizzando (anche a tal fine) il patrimonio abitativo dell'entroterra;
- favorire, nell'appoderamento tipico delle aree di bonifica, la leggibilità del sistema insediativo in termini di scansione morfologica e di integrità dei nuclei (le fattorie storiche di Parrina, Polverosa, San Donato). Garantire azioni volte al mantenimento in efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque e la tutela dei manufatti storico-architettonici legati al controllo delle acque e alle opere di bonifica storica;
- promuovere azioni volte al miglioramento della qualità delle acque e della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e torrentizi e del loro grado di continuità ecologica, attraverso:
 - interventi di riqualificazione complessiva delle fasce ripariali (Corridoi ecologici fluviali da riqualificare);
 - l'individuazione e la tutela di idonee fasce di mobilità fluviale (soprattutto per alcuni tratti del Fiume Albegna e del Fiume Fiora);
 - il miglioramento della gestione della vegetazione ripariale;
 - la riduzione dei livelli di artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, evitando in tali aree la realizzazione di nuovi siti estrattivi, riqualificando i siti estrattivi abbandonati e le eventuali aree degradate. In particolare, migliorare i livelli di sostenibilità delle attività estrattive situate nell'ambito delle gole tufacee del Fiume Lente (Pitigliano e Sorano), fonte di elevati impatti sugli habitat e gli importanti ecosistemi fluviali.
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, e a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

7. L'Invariante strutturale I *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"* è costituita dall'insieme degli elementi geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio comunale, identificati nella Tavola RIC.01 - *"Invarianti strutturali del Pit/Ppr - sistemi morfogenetici"* in scala 1: 30.000 e nella Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale - Invariante I -Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1: 10.000.

Art. 33 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi che caratterizzano il territorio comunale. Tali caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici.
2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 delle NTA del PIT/PPR, è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
 - b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
 - c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
 - d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
 - e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale
8. L'Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, identificati nella Tavola RIC.02 - *"Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica"* in scala 1: 30.000 e nella Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale - Invariante II -Caratteri ecosistemici del paesaggio "* in scala 1: 10.000.

Art. 34 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.
2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 delle NTA del PIT/PPR, è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:
 - a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
 - b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
 - c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
 - d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
 - e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
 - f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;

- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
 - h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.
3. L'Invariante strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi e urbani" è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano e qualificano gli insediamenti presenti nel territorio comunale.

Art. 35 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

1. I caratteri morfotipologici dei paesaggi che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale comunale presentano gli elementi identitari fondamentali che accomunano, pur nella varietà e diversità, i paesaggi rurali toscani:
 - il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo;
 - la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, entrambe in molti casi ben conservate;
 - un mosaico degli usi del suolo complesso, posto alla base non solo dell'alta qualità del paesaggio ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.
2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:
 - a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
 - b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
 - c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
 - d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la

- salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.
3. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n.1 fissato dal P.I.T. / P. P. R. "Ambito di paesaggio n. 20 'Bassa Maremma e ripiani tufacei', volto a *"Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali e di costa rocciosa, di aree umide e lagune costiere, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa"*, e a tal fine danno applicazione - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - alle direttive di cui al Titolo III - "Patrimonio territoriale: elementi strutturali identitari e culturali" della Parte II delle presenti Norme.
4. L'Invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali presenti nel territorio comunale, identificati nella Tavola RIC.03 - *"Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali"* in scala 1: 30.000.

Art. 36 - Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito

1. Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 1 fissato dal P.I.T. / P.P.R. per l'Ambito di paesaggio n. 20 'Bassa Maremma e ripiani tufacei', volto a *"Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali e di costa rocciosa, di aree umide e lagune costiere, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa"*, il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle direttive attraverso specifiche previsioni e disposizioni di seguito definite.
- a) Direttiva 1.1: *arginare l'ulteriore consumo di suolo evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i principali varchi inedificati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni.*

Orientamenti:

- *mantenere e qualificare le residue aree inedificate tra il centro di Orbetello e lo Scalo;*
- *qualificare il rapporto fra l'urbanizzato e gli spazi aperti, evitando ulteriori espansioni, con*

particolare riferimento al Tombolo della Giannella, alla via Aurelia tra la foce del Torrente Osa e Ansedonia, alla fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le colline interne, alla fascia retrodunale tra la foce dell'Osa e dell'Albegna, tra Ansedonia e Burano, tra Burano e la foce del Chiarone.

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.1, il Piano Strutturale definisce apposite specifiche alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme.

b) *Direttiva 1.2: evitare lo sviluppo lineare di nuovi insediamenti lungo l'Aurelia, mitigare l'impatto di quelli esistenti sugli ecosistemi lagunari e delle aree umide, bonificare e recuperare le aree produttive e militari dismesse, valorizzando le testimonianze di archeologia industriale.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.2, il Piano Strutturale definisce apposite specifiche alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme.

c) *Direttiva 1.3: bonificare e recuperare l'area produttiva del complesso dell'ex SITOCO a Orbetello Scalo.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.3, il Piano Strutturale definisce apposita scheda progettuale di cui agli elaborati SSS.07 - "Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento" e SSS.08 - "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato".

d) *Direttiva 1.4: prevenire la diffusione di edilizia sparsa in territorio rurale sub-costiero non coerente con il sistema insediativo della bonifica.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.4, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, rafforzare le relazioni eco-sistemiche ed estetico-percettive del territorio rurale sub-costiero, anche attraverso l'aggiornamento della disciplina relativa alla tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale.

e) *Direttiva 1.5: assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.5, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

f) *Direttiva 1.6: assicurare la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti idro-geomorfologici, naturalistici, antropici e percettivi attraverso soluzioni progettuali e tecnologiche che:*

- *realizzino una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica;*
- *non compromettano gli assetti figurativi del paesaggio agrario planiziale (assetto agrario e insediativo di impianto storico) della bonifica, la permeabilità ecologica e visiva tra il territorio costiero-lagunare e l'entroterra e la possibilità di riqualificare le aree degradate;*
- *assicurino il mantenimento degli equilibri idrogeologici, con particolare riguardo ai deflussi negli eventi di piena a bassa frequenza.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.6, il Piano Strutturale definisce apposita

scheda progettuale e schema delle strategie di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"* e demanda al Piano Operativo la definizione di apposita scheda normativa.

g) Direttiva 1.7: *riqualificare il sistema infrastrutturale costiero longitudinale (Orbetello Scalo, Albinia, Fonteblanda) attraverso modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.7, il Piano Strutturale definisce apposite schede progettuali di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*.

h) Direttiva 1.8: *tutelare la viabilità storica di collegamento con i porti e il sistema della viabilità litoranea e pedecollinare costituito dalla Via Aurelia e dalla viabilità minore ad essa collegata.*

Orientamenti:

- *qualificare il tratto compreso fra Ansedonia e Talamone, e la viabilità parallela all'Aurelia (SP Litoranea, SP Pedemontana, Via di Cameretta, la direttrice Aurelia Antica-Torrevicchia-Provincia, la Strada dei Poggi, la direttrice SP Parrina-SP San Donato) valorizzando inoltre le relazioni territoriali e paesaggistiche fra i centri della costa e dell'entroterra;*
- *qualificare gli assi della SP di Giannella e Sp di Talamone.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.8, il Piano Strutturale

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.8, il Piano Strutturale definisce apposite schede progettuali di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"* e demanda al Piano Operativo la definizione di apposita scheda normativa.

i) Direttiva 1.9: *migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, del turismo estivo e balneare e delle strutture ad esso collegate nella fascia costiera, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili*

Orientamenti:

- *ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;*
- *riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";*
- *migliorare il livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare nella costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, nei tomboli della Giannella e della Feniglia.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.9, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

l) Direttiva 1.10: *tutelare gli elevati valori naturalistici e migliorare lo stato di conservazione dell'importante sistema delle aree umide costituito dalla laguna di Orbetello, dal lago di Burano e dalle numerose piccole aree umide costiere*

Orientamenti:

- *ridurre gli apporti inquinanti e dei fenomeni di eutrofizzazione delle acque mediante il completamento e il miglioramento dei sistemi di depurazione degli scarichi civili e industriali, con particolare riferimento alla Laguna di Orbetello;*
- *ridurre i fenomeni di urbanizzazione delle aree contermini;*
- *bonificare i siti inquinati;*
- *mantenere e migliorare le condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide attraverso un uso razionale delle risorse idriche, anche al fine di limitare l'intrusione di acque salmastre, e la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.10, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

m) Direttiva 1.11: *valorizzare i caratteri identitari del paesaggio della bonifica:*

- *preservando la leggibilità del sistema insediativo (fattorie, casali, poderi e nuclei rurali) della bonifica storica e di quella novecentesca dell'Ente Maremma, evitando alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati;*
- *salvaguardando, ove possibile, la maglia agraria storica e favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio*

Orientamenti:

- *mantenere la viabilità podereale e la vegetazione di corredo;*
- *ricercare la coerenza delle eventuali riorganizzazioni della maglia agraria con il disegno della bonifica;*
- *garantire l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso azioni di manutenzione, ripristino e potenziamento del reticolo di fossi, canali e scoline e dei manufatti della bonifica (canali, argini rilevati, idrovore, caselli idraulici, ponti).*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.11, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

n) Direttiva 1.12: *garantire l'equilibrio idraulico delle aree di pianura e delle falde acquifere e salvaguardare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici degli ambienti fluviali e torrentizi.*

Orientamenti:

- *contenere i prelievi idrici, anche attraverso il ricorso a sistemi irrigui a minore richiesta. I sistemi irrigui debbono peraltro tenere conto del rischio di salinizzazione dei suoli nelle Depressioni retrodunali e nei Bacini di esondazione;*
- *mitigare, nelle zone adiacenti le aree umide e gli ecosistemi fluviali e torrentizi, i processi di intensificazione delle attività agricole;*
- *evitare il sovraccarico degli estesi sistemi drenanti, in particolare con acque potenzialmente inquinanti di origine urbana, agricola o industriale;*
- *contenere l'impermeabilizzazione delle aree di assorbimento dei deflussi e di ricarica degli acquiferi, montane, collinari e di Margine;*
- *aumentare la capacità di smaltimento dei maggiori eventi di piena nei Bacini di esondazione e nelle Depressioni retrodunali, intervenendo anche sulle infrastrutture per creare vie di drenaggio, capaci di proteggere gli insediamenti e ridurre le aree allagabili;*
- *migliorare la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale degli ambienti fluviali e torrentizi nonché i livelli di sostenibilità delle attività*

di gestione della vegetazione ripariale;

- *individuare e tutelare idonee fasce di mobilità fluviale (in particolare per alcuni tratti del fiume Albegna) e ridurre i livelli di artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, anche attraverso il divieto, in tali aree, di realizzare nuovi siti estrattivi e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati e delle aree degradate o interessate da usi impropri, con priorità per le aree classificate come "Corridoi ecologici fluviali da riqualificare" (in particolare il basso corso del Fiume Albegna e del Torrente Osa).*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.12, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

- o) *Direttiva 1.13: negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfológico, prevedere, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.13, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

- p) *Direttiva 1.14: negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, dimensione e localizzazione;*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.14, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposite schede norma.

- q) *Direttiva 1.15: tutelare l'integrità del sistema costiero roccioso dei Monti dell'Uccellina e dei due Promontori di Talamonaccio e Montagnola con riferimento alla conservazione delle emergenze geomorfologiche (falesie, cavità marine, cale) ed ecosistemiche (matrice forestale ad elevata connettività, macchia mediterranea, garighe, ginepreti costieri ed habitat rupestri) e delle specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, nonché tutelarne l'elevato grado di panoramicità e le relazioni visuali con il mare e con le aree retrostanti.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.15, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposite schede norma.

- r) *Direttiva 1.16: tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico del Golfo di Talamone e le relazioni figurative e visuali/percettive tra l'insediamento di Talamone, caratterizzato dalla Rocca, dal porto fortificato e dalle mura, i Monti dell'Uccellina, la piana della bonifica, i due promontori di Talamonaccio e Montagnola e il mare.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.16, il Piano Strutturale

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.16, il Piano Strutturale definisce apposita scheda progettuale di cui agli elaborati SSS.07 - "Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento" e SSS.08 - "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato" e demanda al Piano Operativo la definizione di apposita scheda normativa.

- s) *Direttiva 1.17: tutelare, dove non compromessa, l'intervisibilità tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1.17, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

2. Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di qualità n.4 fissato dal P.I.T. / P.P.R. per l'Ambito di paesaggio n. 20 'Bassa Maremma e ripiani tufacei', volto a "Salvaguardare e valorizzare i rilievi dell'entroterra e l'alto valore iconografico e naturalistico dei ripiani tufacei, reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere", il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie

comunali, danno applicazione alle direttive attraverso specifiche previsioni e disposizioni di seguito definite.

a) *Direttiva 4.3: salvaguardare i caratteristici paesaggi agrosilvopastorali che si presentano diversificati a seconda delle morfologie collinari e generalmente con buone caratteristiche di permanenza e integrità dei segni e delle relazioni storiche favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio*

Orientamenti:

- *evitare i processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con conseguente ricolonizzazione arbustiva e gli opposti processi di artificializzazione, con riferimento ai campi da golf e relativi complessi turistici che comportano urbanizzazioni ex novo;*
- *conservare l'infrastruttura rurale storica (sistemazioni idraulico agrarie, se presenti, viabilità interpoderale, corredo vegetazionale) nonché la maglia agraria di impianto storico e l'alto grado della sua funzionalità ecologica nei tessuti a campi chiusi delle colline dell'Albegna;*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.3, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

b) *Direttiva 4.4: assicurare una gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento degli ecosistemi forestali.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.4, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

c) *Direttiva 4.5: tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambienti fluviali e torrentizi; ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale e migliorare i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.5, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

d) *Direttiva 4.8: tutelare la risorsa termale garantendo la sostenibilità delle attività legate al suo sfruttamento e alla sua valorizzazione al fine di preservarne il valore paesaggistico, naturalistico e geologico.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.8, il Piano Strutturale definisce apposita scheda progettuale di cui agli elaborati SSS.07 - "Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento" e SSS.08 - "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato" e demanda al Piano Operativo la definizione di apposita scheda normativa.

e) *Direttiva 4.9: salvaguardare e valorizzare le emergenze storico-architettoniche e culturali diffuse, quali i borghi storici collinari, i complessi religiosi, le torri, il sistema dei castelli e borghi fortificati delle colline dell'Albegna, le rovine immerse nella macchia mediterranea, le fattorie lungo gli antichi percorsi della transumanza, le zone termali, promuovendo la loro messa in rete e la fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.9, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

f) *Direttiva 4.10: tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.10, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

g) *Direttiva 4.11: tutelare e valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico che colleghino la costa con l'entroterra, anche prevedendo modalità di spostamento integrate,*

sostenibili e multimodali.

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.11, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 63 - "Rete di piste ciclabili" delle presenti norme.

h) Direttiva 4.12: *tutelare e valorizzare la principale penetrante trasversale dell'ambito, coincidente con gli antichi assi di transumanza, strada n. 74 Maremmana, per la sua funzione di collegamento tra la costa e l'entroterra - attraversando i rilievi collinari dell'Albegna e del Fiora fino al ventaglio dei centri dei ripiani tufacei – e del diffuso patrimonio di emergenze storico-architettoniche, quali il sistema di castelli e borghi fortificati medievali, di rocche ed edifici religiosi, e per le suggestive visuali da essa percepite;*

Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 4.12, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa.

TITOLO III - Patrimonio territoriale: elementi strutturali identitari e culturali

Art. 37 - Elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale

1. Il patrimonio territoriale, ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme, è costituito da:
 - la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio:
 - Geositi e geotopi
 - Cave
 - Siti da bonificare
 - Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)
 - Forme carsiche: grotte, doline e sinkholes
 - Giacimenti
 - la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora):
 - Acqua:
 - Risorsa idrica
 - Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perfluviali
 - Sorgenti sulfuree in località Bagnacci dell'Osa
 - Reticolo della bonifica
 - Zone umide
 - Collettori
 - Suolo e zone sensibili:
 - Dune costiere
 - Litorali sabbiosi
 - Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale
 - Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento
 - la struttura insediativa, che comprende il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, analizzati nelle loro componenti di rilevanza storico-insediativa e morfologica:
 - Siti archeologici e aree di interesse archeologico
 - Patrimonio edilizio presente al 1954
 - Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio
 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni
 - Tracciati viari fondativi
 - Strade vicinali e sentieristica CAI
 - Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici
 - Tracciato ed opere ferroviarie
 - Rete di piste ciclabili

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- Accessi al mare
 - Vie pubbliche d'acqua
 - la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale:
 - Pertinenze paesistiche
 - Aree boscate e vegetazione ripariale
 - Ambiti a ridotto potenziale antropico
2. In riferimento agli elementi di cui al punto 1 sono definiti nelle presenti norme:
- gli elementi qualificativi sottoposti a tutela e/o valorizzazione;
 - le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi qualificativi;
 - le direttive e prescrizioni per il Piano Operativo, per gli atti comunali di governo del territorio, nonché per le altre norme di rango regolamentare ad essi correlate.
3. La disciplina di cui al presente Titolo integra la disciplina dei beni paesaggistici di cui al Titolo I
- "Patrimonio territoriale: Beni paesaggistici e Aree naturali protette" della Parte II delle presenti norme.
4. In applicazione dei contenuti statutari del Piano Strutturale, il Piano Operativo detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al presente Titolo al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione.

CAPO I - Struttura idro-geomorfologica

Art. 38 - Geositi e geotopi

1. La Regione Toscana con la Legge Regionale n. 56 del 6/4/2000, in particolare con l'articolo 11, tutela la biodiversità di particolari forme naturali del territorio, denominate geotopi di importanza regionale (GIR) e definite come "forma naturale del territorio, di superficie o sotterranea, costituita da particolari emergenze geologiche, geomorfologiche e pedologiche, che presenta un rilevante valore ambientale, scientifico e didattico, la cui conservazione è strategica nell'ambito del territorio regionale". Ogni geopaesaggio (paesaggio nel quale la componente geologica e i processi geomorfologici sono di particolare rilevanza) racchiude un numero variabile di siti geologici di particolare importanza, in seguito denominati geositi, e si contraddistingue in termini di qualità scientifica, rarità, richiamo estetico o valore educativo e culturale.
2. I geositi puntuali nel territorio comunale di Orbetello si riscontrano nella porzione settentrionale e meridionale: Grotta dello Zuccherò (122), Grotta Gianninoni, Laguna di Orbetello posta in corrispondenza del capoluogo comunale, Grotta del Pescinone (119), Grotta della Stoppa (118), La Piegia di Torre Cannelle (121) e Sgrottati (117).
3. I geotopi areali nel territorio comunale di Orbetello sono Foce e Falesia dell'OSA (123), Laguna di Orbetello (124) posta in corrispondenza dell'omonima laguna, il Quaternario delle Cannelle (120) e Tagliata Etrusca e Spacco della Regina (128).

4. I Geositi e i Geotopi di cui al presente articolo sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1:10.000.
5. Il presente articolo detta disposizioni volte a perseguire la tutela dei geositi e dei geotopi del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale dei suddetti siti.
6. Il Piano Strutturale ai fini della protezione dei geositi e dei geotopi:
 - vieta l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o ambientali nonché i prelievi di tali elementi, salvi quelli effettuati, per motivi di ricerca e di studio, da soggetti pubblici istituzionalmente competenti;
 - identifica tali siti come invarianti strutturali e promuove la loro conservazione sia geologica che ambientale attraverso un uso sostenibile delle risorse presenti
 - permette la realizzazione di interventi che non alterino il quadro ambientale e geologico dei siti e/o valorizzino le loro peculiarità promuovendo se necessario un turismo sostenibile e conservativo del sito.

Art. 39 - Cave

1. Le cave rappresentano siti antropizzati da cui si estraggono risorse geologiche a fini edili o industriali/artigianali s.l. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale - Invariante I -Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1: 10.000.
2. La Provincia di Grosseto con D.C.P. n.49 del 2009 si è dotata del Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle Aree Escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.) in cui ha catalogato i giacimenti, le risorse, le cave attive e le cave dismesse.
3. Nel territorio comunale di Orbetello è presente una sola cava attiva: cava di calcare denominata "Priorato" ubicata ad Est dell'abitato di Albinia a Sud del Fiume Albegna.
4. Nel territorio comunale di Orbetello sono presenti 17 cave inattive: cava "La Parrina", Cava di calcare "Pod. Valentina", cava di calcare a Talamone, cava di calcare "Poggio alle Forche", cava di calcare a Fonteblanda, cava di calcare "Le Bucacce", cava di calcare "Podere Fava", cava di calcare "Poggio della Fata", cava di calcare "Tiberini", cava di calcare "Le Grotte", cava di calcare "Casa Lasca", cava di calcare "Gli scaloni", cava di calcare "Monte Palmi", cava di calcare "Pod. Salciatella", cava di calcare "Ansedonia Nord" cava di calcare "Ansedonia Sud", cava di calcare "Sette Finestre", come segnalate dal PAERP.
5. La Regione Toscana con D.C.R. n.61 del 2019 ha adottato il nuovo Piano Regionale Cave ai fini di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana.
6. Il Comune di Orbetello in fase di avvio del procedimento (comunicazione del 12/09/2016) per il nuovo piano cave regionale (P.R.C.) ha inviato apporto tecnico con l'indicazione geolocalizzata della cava del Priorato e del sito ancora non attivo di Poggio alle Fate e della cava dismessa della Parrina.
7. Il Comune di Orbetello in fase di concertazione del piano regionale cave (P.C.R.) ha inviato per il proprio contributo in termini di osservazioni.
8. Il Piano Strutturale per quanto riguarda l'ambito delle attività estrattive si attiene alla disciplina

del P.A.E.R.P. (e successivamente si atterrà P.R.C. a seguito di sua definitiva approvazione), alle misure di salvaguardia e transitorie (artt. 39 e 40) del P.R.C. adottato e alla normativa vigente in materia: L.R. 35 del 2015 e s.m.i.

9. A seguito dell'approvazione definitiva del P.R.C. il Comune di Orbetello deve obbligatoriamente adeguare i propri strumenti urbanistici alle cartografie e alla disciplina del P.R.C.
10. Per le cave dismesse sono consentite le attività di completamento di ripristino ambientale come previsto dalla Disciplina del P.A.E.R.P. vigente (fino all'approvazione del PRC che lo sostituirà) e in caso di completamento di ripristino ambientale altra attività coerente con le normative vigenti e compatibile con gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e ambientale del sito di interesse.

Art. 40 - Siti da bonificare

1. I siti da bonificare sono comparti territoriali che presentano criticità ambientali (presenza di componenti ambientali con concentrazioni superiori alle soglie di rischio previste dalla normativa vigente – D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120 del 2017) rilevate ufficialmente dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.); sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1:10.000.
2. Nel territorio comunale di Orbetello sono presenti n.26 siti da bonificare con procedimento di bonifica attivo. Per la loro ubicazione si rimanda agli elaborati geologici realizzati a supporto del P.S. Tali siti sono stati individuati dalla banca dati SISBON di ARPAT.
3. Il Piano Strutturale recepisce nella propria documentazione l'ubicazione e le caratteristiche descrittive dei siti da bonificare così come definite nel database regionale dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.).
4. Il Piano Strutturale vieta qualsiasi attività (escluse quelle previste al comma 5) nei siti da bonificare previa chiusura del procedimento di bonifica da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.) tramite documento ufficiale.
5. Nei siti di bonifica (fino alla chiusura ufficiale del procedimento da parte di A.R.P.A.T.) sono permesse solo tutte le attività previste dall'iter di procedimento di bonifica così come concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.).
6. Tutti gli interventi ricadenti nella aree oggetto di bonifica sono fattibili, da un punto di vista ambientale e geologico. Gli interventi naturalmente dovranno ottemperare, per quanto riguarda gli aspetti geologici, a quanto indicato nelle norme di Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e del D.P.G.R. 53/R/2011. Per gli aspetti ambientali gli interventi dovranno sottostare a quanto indicato nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nelle specifiche prescrizioni associate ai relativi procedimenti di bonifica.

Art. 41 - Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica (cuneo salino)

1. I pozzi sono opere di captazione della risorsa idrogeologica a fini che possono variare da irriguo, termale, idropotabile, industriale, domestico o altro; sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri*

idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici" in scala 1:10.000.

2. La qualità e tutela della risorsa acqua viene determinata in rapporto alla riduzione dei livelli di inquinamento, alla tutela degli acquiferi e dei prelievi in falda, e alla capacità di rigenerazione della risorsa anche nelle sue componenti e funzioni ecologiche.
3. Il Piano Strutturale ai fini della tutela della risorsa idrogeologica prevede:
 - la tutela degli acquiferi da ogni forma di inquinamento anche attraverso un controllo sull'uso degli inquinanti in agricoltura e attraverso direttive e regole che garantiscono un uso sostenibile della risorsa e una limitazione dell'evolversi del cuneo salino dove presente;
 - la realizzazione di adeguati impianti per lo smaltimento delle acque reflue nel rispetto delle normative vigenti per ogni intervento edificatorio in ambito urbano o di territorio aperto;
 - l'incentivo all'utilizzo di adeguati sistemi di razionalizzazione della risorsa idrica e di risparmio dell'acqua in funzione della sua rigenerazione naturale attraverso tecnologie sostenibili (reti idriche duali, rimpiego delle acque reflue, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, uso di apparecchiature per il risparmio idrico) da associare sia ad interventi di nuova costruzione sia ad interventi su edificato esistente.
4. Il Piano Strutturale recepisce e identifica i punti di captazione delle acque idropotabili individuando, ai sensi della normativa vigente le aree di salvaguardia e protezione della risorsa idrica che rivestono un ruolo strategico generale. Tali zone sono classificate come di "tutela assoluta" e "di rispetto" e sono disciplinate dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - “zona di tutela assoluta”, compresa in un raggio di mt 10,0 dal punto di captazione, sarà recintata e sarà vietata ogni modifica dei terreni ad esclusione delle opere di presa con le relative infrastrutture di servizio. In presenza di specifici assetti idrogeologici è possibile adottare misure più restrittive;
 - “zona di rispetto”, compresa in un raggio di mt 200,0 dal punto di captazione, dovrà essere tutelata tramite regole che evitino destinazioni d'uso che possano determinare forme di degrado o danno alla risorsa idrica.
5. Il Piano Strutturale recepisce e identifica i punti di captazione delle acque termali individuando, ai sensi della normativa vigente le aree di salvaguardia e protezione della risorsa termale che rivestono un ruolo strategico generale. Tali zone sono classificate come di “rispetto” e “di protezione ambientale” e disciplinate dalla L.R. 38/2004 e s.m.i.:
 - “zone di protezione ambientale” della risorsa idrica minerale, di sorgente, e termale, costituite dagli ambiti dei bacini imbriferi relativi alle aree di ricarica della falda. Nel caso delle terme dell'Osa, la perimetrazione è riportata nella tav.G6 a supporto del P.S. (approvazione D.C.G. n.554 del 30/10/1995)
 - “zone di rispetto”, costituite da una superficie territoriale minima indispensabile a garantire la certezza di difesa da agenti inquinanti. Nel caso delle terme dell'Osa la perimetrazione è riportata nella tav.G6 a supporto del P.S. e coincide con la perimetrazione della concessione termale . (approvazione D.C.G. n.554 del 30/10/1995)
6. Piano Strutturale vieta l'apertura di nuovi pozzi nelle aree potenzialmente carsificabili o interessate da forme carsiche quali doline e sinkhole.

Art. 42 - Forme carsiche: grotte, doline e sinkhole

1. Il carsismo rappresenta un processo chimico-fisico di dissoluzione di rocce idrosolubili (calcari, gessi, dolomie...) a contatto con acque circolanti superficiali o presenti nel sottosuolo che porta alla generazione di forme geomorfologiche quali, grotte, doline e sinkhole; sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.01 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale in merito alle forme carsiche prevede:
 - l'identificazione cartografica sia dei siti con forme carsiche (grotte, doline e sinkhole) sia l'identificazione delle aree potenzialmente carsificabili sulla base del contesto idrogeologico e geologico presente in affioramento e nel sottosuolo
 - per le aree a rischio sinkhole (aree interessate da sinkhole e comparti contermini di possibile evoluzione del processo carsico) l'esecuzione di indagini di dettaglio geofisiche, da associare a qualsiasi trasformazione del territorio (compatibile con le normative vigenti) in modo da accertare la profondità del substrato, le caratteristiche dei terreni di copertura, le zone di possibile innesco del fenomeno di cedimento superficiale e di ogni altra informazione utile per la comprensione del fenomeno e l'adozione di eventuali misure di salvaguardia e mitigazione. Sempre al fine di evidenziare l'effettivo dimensionamento delle aree interessate da sinkhole si prevede, in fase di progettazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, di fare una fotointerpretazione multitemporale andando a confrontare le ortofoto che coprono le porzioni territoriali di interesse partendo dalla più antica datata 1954 (ortofoto disponibili sul geoportale della Regione Toscana – GeoScopio).
3. Il Piano Strutturale vieta l'apertura di nuovi pozzi nelle aree potenzialmente carsificabili o interessate da forme carsiche quali doline e sinkhole.

Art. 43 - Giacimenti

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 35/2015, i giacimenti rappresentano le porzioni di suolo o sottosuolo, idonee ai fini della individuazione a destinazione estrattiva, in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte.
2. I giacimenti di cui al comma 1, sono individuati ai sensi dell'articolo 7 del comma 1, lettera b) della L.R. 35/2015, costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 65/2014.
3. La Provincia di Grosseto con D.C.P. n.49 del 2009 si è dotata del Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle Aree Escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.) in cui ha catalogato i giacimenti, le risorse, le cave attive e le cave dismesse.
4. La Regione Toscana con D.C.R. n.61 del 2019 ha adottato il nuovo Piano Regionale Cave ai fini di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana.
5. Il Comune di Orbetello in fase di avvio del procedimento (comunicazione del 12/09/2016) per il nuovo piano cave regionale (P.R.C.) ha inviato apporto tecnico con l'indicazione geolocalizzata della cava del Priorato e del sito ancora non attivo di Poggio alle Fate e della cava dismessa della Parrina.

6. Il Comune di Orbetello in fase di concertazione del piano regionale cave (P.C.R.) ha inviato per il proprio contributo in termini di osservazioni.
7. Nel territorio comunale di Orbetello sono presenti due giacimenti: giacimento del Priorato e giacimento di Poggio della Fata.
8. Il Piano Strutturale per quanto riguarda l'ambito delle attività estrattive si attiene alla disciplina del P.A.E.R.P. (e successivamente si atterrà al P.R.C. a seguito di sua definitiva approvazione), alle misure di salvaguardia e transitorie (artt. 39 e 40) del P.R.C. adottato e alla normativa vigente in materia: L.R. 35 del 2015 e s.m.i.
9. A seguito dell'approvazione definitiva del P.R.C. il Comune di Orbetello deve obbligatoriamente adeguare i propri strumenti urbanistici alle cartografie e alla disciplina del P.R.C.

CAPO II - Struttura ecosistemica

Art. 44 - La risorsa idrica

1. La risorsa idrica è riconosciuta quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale in quanto risorsa di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica, non solo per la presenza della laguna, ma anche per le caratteristiche del reticolo superficiale delle falde sotterranee.
2. La risorsa idrica è costituita sia da componenti areali che puntuali del territorio: la Laguna di Orbetello di cui all'art. 78, i fiumi Osa e Albegna di cui all'art. 45, le sorgenti sulfuree in località Bagnacci dell'Osa di cui all'art. 46, le zone umide di cui all'art. 48 e i canali della bonifica di cui all'art. 47, i laghi e le aree lagunari di cui all'art. 23, sia quali patrimonio storico che come riserva per il settore agricolo e come rete ecologica che garantisce lo spostamento di molte specie acquatiche sul territorio.
3. Il presente articolo detta disposizioni volte a perseguire la tutela della risorsa idrica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale o di limitazione della risorsa stessa.
4. Il Piano Strutturale ai fini della protezione della falda prescrive:
 - la dimostrazione del mantenimento della consistenza e purezza della falda acquifera per gli interventi ne determinano l'uso;
 - il divieto di danneggiamento delle aree di ricarica della falda esistenti in seguito ad interventi che ne riducano sostanzialmente la permeabilità;
 - il divieto di utilizzare tecniche colturali inquinanti o depauperanti il suolo, inclusa l'eventuale limitazione nell'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti, salvo deroghe in seguito a specifiche indagini idrogeologiche di dettaglio;
 - la regolamentazione ed il controllo del pascolo intensivo e degli allevamenti ai fini della tutela da inquinamenti;
 - il mantenimento delle condizioni necessarie per assicurare lo scolo delle acque del microreticolo minore attraverso la manutenzione dei fossi e di ogni eventuale opera di ingegneria idraulica;

- il divieto di alterare i corsi d'acqua, naturali o artificiali permanenti e lo stato di efficienza della rete scolante, fatti salvi interventi idraulici di uguale o maggiore efficacia idraulica;
 - la manutenzione degli argini fluviali e il divieto di costruzioni di qualunque tipo e consistenza;
5. Sono ammessi interventi per la realizzazione di nuovi bacini e laghetti artificiali irrigui.
6. Il Piano Strutturale, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 9 comma 10 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Grosseto, demanda al Piano Operativo l'individuazione delle aree che, sotto il profilo idrogeologico ed idraulico, sono da considerarsi idonee per la realizzazione di riserve idriche superficiali di acqua, al fine di garantire l'approvvigionamento idrico per nuovi impegni di suolo ai fini di nuovi insediamenti e per differenziare gli utilizzi della risorsa del settore agricolo.
7. La tutela della risorsa idrica è affidata al Titolo VI - "Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio" della Parte II delle presenti norme.
8. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di discipline dettagliate e puntuali per definire e prescrivere le trasformazioni ammissibili in coerenza con le disposizioni del presente articolo.
9. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifiche discipline volte a garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali.

Art. 45 - Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti perifluviali

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitario del patrimonio territoriale i fiumi Osa e Albegna, il reticolo fluviale principale e gli ambiti comprendenti e circostanti i principali corsi d'acqua del territorio comunale, in quanto risorsa di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica.
2. Gli ambiti perifluviali di cui al punto 1 si configurano come fasce di consistenza variabile - connotate dagli assetti geomorfologici propri delle aree ripariali nonché dalle caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche connesse con la prossimità di un corso o di uno specchio d'acqua.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
- la qualità fisico-chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci;
 - le sistemazioni planoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;
 - le formazioni arboree di ripa e golena, quando non in contrasto con le disposizioni in materia di prevenzione e contenimento del rischio idraulico;
 - le superfici libere golenali;
 - la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio.
5. Gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, devono rispettare i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale.
6. Porzioni degli ambiti perifluviali - per una fascia di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini dei corsi d'acqua - sono soggetti alle direttive di cui all'art. 24 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate del P.I.T. / P. P. R.
7. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume.

Art. 46 - Sorgenti sulfuree in località Bagnacci dell'Osa

1. Le sorgenti sulfuree in località Bagnacci dell'Osa costituiscono una risorsa naturale di valore turistico, ludico e terapeutico da tutelare e valorizzare; sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"* in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - lo stato fisico dei luoghi
 - lo stato fisico e di diritto degli accessi
 - le caratteristiche chimico-fisiche delle acque.
3. La tutela e la protezione di tali elementi è affidata al Titolo VI - "Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio" della Parte II delle presenti norme.

Art. 47 - Reticolo della Bonifica

1. E' riconosciuto quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale il reticolo della bonifica, in quanto risorsa di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico e paesaggistico; è rappresentato con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale, ai fini di promuovere la manutenzione della canalizzazione di bonifica demanda al Piano Operativo la definizione di corsie preferenziali per le attività di bonifica (accessi, percorribilità laterali dei canali, realizzazione di piccoli manufatti per la continuità di transito dei mezzi lungo le sponde, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, ecc...).
3. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la gestione e la salvaguardia dei manufatti di ingegneria idraulica legati alla bonifica, quali l'Idrovora, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 58 delle presenti norme.

Art. 48 - Rete delle zone umide minori

1. La rete delle zone umide minori è rappresentata dalle raccolte d'acqua cielo aperto quali aree di collegamento ecologico per le aree umide di maggiore dimensione in base al DGR 1148/02. Fanno parte della rete i corpi idrici di modeste dimensioni, spesso caratterizzati da allagamento temporaneo, quali ad esempio: le bassure, scoline dei campi, i piccoli stagni, gli acquitrini, le vasche di raccolta acque, le pozze d'abbeveraggio, i lavatoi eccetera. Il piano strutturale salvaguarda la peculiarità delle zone umide minori come aree di collegamento ecologico da preservare e, se possibile, favorisce l'ampliamento e il mantenimento durante il periodo estivo.
2. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa da riferirsi alla documentazione da allegare ai PAPMAA al fine di garantire le prescrizioni di cui al presente articolo e la definizione della rete delle zone umide minori eventualmente presenti.

Art. 49 - Habitat

1. Il Piano Strutturale recepisce le perimetrazioni degli habitat meritevoli di conservazione, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE indicati nei siti protetti della Rete Natura 2000 quali i Siti di Importanza Comunitaria, ad oggi già ZSC – Zone Speciali di Conservazione riconosciuti dal progetto "HASCITu - Habitat in the Sites of Community Importance in Tuscany" realizzato dalla Regione Toscana (Settore Tutela della Natura e del Mare e Settore Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale) ed il Centro Interuniversitario di Scienze del Territorio (CIST) delle 3 Università toscane. Si considerano meritevoli di conservazione e mantenimento le aree di collegamento ecologico definite in base al DGR 1148/02 come "habitat corridors".
2. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la gestione e la salvaguardia dei siti protetti della Rete Natura 2000 e delle aree di collegamento ecologico.

Art. 50 - Collettori

1. Il Piano Strutturale riconosce i canali collettori presenti nel territorio comunale come elementi di ordine antropico che hanno per la loro importante funzione di funzionalità degli agrosistemi. Sono aree di collegamento ecologico in base al DGR 1148/02 e rientrano nella Rete delle Zone Umide come aree dove è prioritario il mantenimento di una qualità chimico-fisica ottimale delle acque, del mantenimento dell'acqua nei canneti anche nel periodo estivo e della vegetazione acquatica e ripariale. Sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"* in scala 1:10.000.

Art. 51 - Dune costiere e litorali sabbiosi

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le dune costiere e i litorali sabbiosi in quanto risorsa ad alta vulnerabilità ambientale e ad alto rischio di erosione da sottoporre a forme di tutela specifiche. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale ai fini della protezione dei sistemi dunali:
 - vieta l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o ambientali nonché i prelievi di tali elementi, salvi quelli effettuati, per motivi di ricerca e di studio, da soggetti pubblici istituzionalmente competenti;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- identifica tali siti come invarianti strutturali e promuove la loro conservazione sia geologica che ambientale attraverso un uso sostenibile delle risorse presenti
 - permette la realizzazione di interventi che non alterino il quadro ambientale e geologico dei siti e/o valorizzino le loro peculiarità promuovendo se necessario un turismo sostenibile e conservativo del sito
 - vieta la realizzazione di opere di captazione della risorsa idrogeologica presente nel sottosuolo nell'ottica di non alterare l'ecosistema sia superficiale che profondo e non aggravare lo stato del cuneo salino attualmente presente
 - permette la realizzazione di interventi finalizzati al ripristino o alla conservazione dell'equilibrio del sistema dunale.
3. I litorali sabbiosi, in coerenza con quanto disciplinato dal PTCP sono articolati secondo due classi di Sensibilità (e valore) ambientale (S.A.):
- S.a. 1 (cuneo geomorfologico-vegetazionale "integro") - Aree prive di antropizzazione; aree di particolare pregio, ove non si rilevano trasformazioni sostanziali delle risorse territoriali ad opera degli interventi dell'uomo e la morfologia dunale e il sistema vegetazionale si presentano integri o in ottimo/buono stato di conservazione;
 - S.a. 3 (cuneo geomorfologico-vegetazionale "compromesso o assente") - Aree ove il sistema dunale e il cuneo morfo-vegetazionale sono in scarso/pessimo stato di conservazione; i sedimenti sabbiosi di origine (o presunta origine) dunale non hanno conservato i caratteri specifici; la pressione antropica, seppur stagionale, è alta. Aree a prevalenza insediativa, dove le azioni antropiche hanno reso illeggibile la struttura originaria del litorale.
4. I litorali sabbiosi in classe di Sensibilità ambientale S.a.3 presentano un pessimo stato di conservazione per la presenza di erosione costiera diffusa ed alta pressione antropica diffusa. Il Piano Strutturale, In coerenza con quanto previsto dalla direttiva di cui alla *Scheda 6A – Litorali sabbiosi* del PTCP:
- incentiva interventi tesi a recuperare la leggibilità di assetti ambientali perduti o a riprodurne frammenti fruibili.
 - controlla e previene i fenomeni di ingressione delle acque marine nell'entroterra. A tal fine la realizzazione di opere semi-interrate o interrate non devono indurre modifiche sostanziali dello stato dei luoghi e delle condizioni di equilibrio qualitativo e quantitativo degli acquiferi.
5. I litorali sabbiosi in classe di Sensibilità ambientale S.a.1 interessano il sistema dunale della Feniglia. Il Piano Strutturale, In coerenza con quanto previsto dalla direttiva di cui alla *Scheda 6A – Litorali sabbiosi* del PTCP:
- favorisce interventi colturali per la salvaguardia dell'ecosistema, la cura delle fisiopatie con mezzi biologici, biotecnologici e meccanici non distruttivi;
 - privilegia la limitazione della cementificazione del fondo dei canali artificiali ove non strettamente necessario in relazione al cedimento delle sponde, garantendo comunque l'interscambio con la falda;
 - privilegia le tecniche di ingegneria naturalistica per il recupero delle sponde dei corsi d'acqua naturali e per il contenimento dei fenomeni erosivi;
 - disincentiva l'introduzione di specie esotiche o alloctone;
 - consente rimboschimenti, anche con limitate utilizzazioni forestali;
 - disincentiva l'uso di prodotti inquinanti;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- riferisce gli interventi di recinzione all'uso delle tecniche e metodologie previste dalla D.G.R.T. n. 4.973 del 23.5.1994;
- consente, nelle recinzioni esistenti, nuovi accessi purché opportunamente schermati contro il vento e la salsedine;
- disincentiva la sosta di strutture mobili, camper, roulotte e simili nelle aree dunali;
- prevede l'accesso meccanizzato e ciclabile solo nelle fasce retrodunali (ad esclusione quindi delle dune mobili e consolidate) e su percorsi esistenti;
- disincentiva l'impermeabilizzazione dei terreni;
- incentiva la riqualificazione dei campeggi e delle strutture ricettive esistenti che prevedono l'eliminazione delle pavimentazioni impermeabili esistenti e la presenza di veicoli nelle fasce di duna soggette al deterioramento, anche in relazione agli agenti atmosferici;
- regola le opere di ricerca archeologica con specificazione dei mezzi e dei tempi di ripristino;
- consente strutture leggere o temporanee solo se appoggiate sul terreno;
- disincentiva le attività acquicole che comportano la realizzazione di impianti, nuove escavazioni negli alvei dei corsi d'acqua, la captazione di acque di falda dolce superficiale nei sistemi dunali;
- consente nuove strutture ricettive e balneari tramite il mutamento di destinazione d'uso e di limitati ampliamenti delle strutture esistenti;
- consente, davanti alle aree dunali, nuove strutture balneari solo se ricadenti in fasce antistanti alle aree urbane e tramite la realizzazione di strutture di servizio localizzate sugli arenili, garantendo efficaci soluzioni dei problemi di approvvigionamento idrico, raccordo alla rete fognaria comunale se esistente, collegamento viario e parcheggio senza incidere sulle aree dunali;
- incentiva, nei casi di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione morfologica dell'esistente e, per quanto possibile, il trasferimento di volumi dall'area dunale, sia mobile che fissa (consolidata), alle aree ad esse esterne o in area di sedimento di duna;
- incentiva il ricorso a tecniche costruttive e materiali tipici, tali da non arrecare disturbo visivo e ambientale;
- incentiva l'impianto, lungo il perimetro delle proprietà, di siepi di specie autoctone;
- disincentiva nuove strutture balneari o ampliamenti delle strutture esistenti;
- disincentiva qualsiasi manomissione dell'ambiente;
- disincentiva opere di fondazione per le eventuali segnaletiche;
- disincentiva nuovi scarichi di acque nere nel sottosuolo e di materiali eterogenei nell'area dunale;
- consente limitati ampliamenti delle strutture balneari esistenti, purché finalizzati alla dotazione di servizi alla balneazione (igienici, di ristoro etc.), condizionandoli alla riqualificazione dell'intera struttura e alla sistemazione dell'intera area di pertinenza, con l'allontanamento delle eventuali aree di sosta dei veicoli a motore;
- disincentiva nuove costruzioni e i mutamenti di destinazioni d'uso qualora possano compromettere l'equilibrio fisico e paesaggistico dei sistemi litoranei.

Art. 52 - Coste sabbiose prive di sistemi dunali e falesie

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le coste sabbiose prive di sistemi dunali le coste rocciose e le falesie in quanto risorsa ad alta vulnerabilità ambientale e ad alto rischio di erosione da sottoporre a forme di tutela specifiche. Sono rappresentati con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale ai fini della protezione dei sistemi costieri (sabbiosi o rocciosi):
 - vieta l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o ambientali nonché i prelievi di tali elementi, salvi quelli effettuati, per motivi di ricerca e di studio, da soggetti pubblici istituzionalmente competenti;
 - identifica tali siti come invarianti strutturali e promuove la loro conservazione sia geologica che ambientale attraverso un uso sostenibile delle risorse presenti;
 - permette la realizzazione di interventi che non alterino il quadro ambientale e geologico dei siti e/o valorizzino le loro peculiarità promuovendo se necessario un turismo sostenibile e conservativo del sito;
 - permette la realizzazione di interventi finalizzati al ripristino dell'equilibrio del sistema costiero;
 - demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di definire le modalità di sostenibili e periodiche opere di pulizia dell'arenile.

Art. 53 - Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale

1. Sono riconosciuti nel piano strutturale le componenti naturali secondarie presenti nelle zone ecologicamente degradate che presentano caratteri di pregio ambientale.
In queste aree che possiamo trovare componenti di naturalità che possono essere recuperate e/o preservate durante le operazioni di bonifica o rinaturalizzazione.
Come indicazione generale nel caso di interventi in queste aree dove si evidenziano caratteri di pregio ambientali di eseguire gli interventi con il supporto di specialità ambientali.
Sono indicate come criticità ambientali alla Tavola SSS.01 - *"Il Progetto di piano: strategie e azioni"* in scala 1:30.000.

Art. 54 - Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento

1. Sono riconosciuti nel piano strutturale le componenti naturali residuali presenti nelle zone ecologicamente degradate rappresentate dalla rete dei ruderi, degli edifici abbandonati e dei edifici storici. In queste aree all'interno delle strutture costruite dall'uomo possiamo trovare componenti di naturalità secondaria per la ricolonizzazione dei manufatti delle specie protette di chirotteri o di uccelli che utilizzano i manufatti abbandonati o le zone degradate come aree di rifugio o di nidificazione.
Come indicazione generale per la conservazione della specie, nel caso di interventi in aree dove esiste il sospetto della presenza di chirotteri o nidi di uccelli, eseguire gli interventi di restauro e di manutenzione seguendo le indicazioni di uno specialista (zoologo).
2. Il Piano Strutturale riconosce quali zone ecologicamente degradate le aree di cui all'art. 40 - "Siti da bonificare" delle presenti norme.

CAPO III - Struttura insediativa

Art. 55 - Siti archeologici e aree di interesse archeologico

1. Sono riconosciuti quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale le aree con evidenze archeologiche presenti nel territorio comunale, nonché i siti archeologici eventualmente accertati e dichiarati di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. Per quanto riguarda le tutele di cui alla Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i beni archeologici culturali sono individuati ed elencati alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
3. Per quanto riguarda le tutele di cui alla Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, il P.I.T. / P. P.R. individua le aree di cui all'art. 28 delle presenti norme e recepite graficamente alla Tavola STA.06 - *"Riconoscizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge"* in scala 1:30.000".
4. Costituiscono elementi qualificativi delle aree con evidenze archeologiche di cui al presente articolo:
 - le strutture e i reperti archeologici eventualmente da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;
 - le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, anche in considerazione della loro percezione visiva.
5. Il patrimonio archeologico eventualmente reperito nelle aree di cui al presente articolo - ancorché non soggette a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" nonché gli elementi qualificativi di dette aree:
 - sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime, preservandone la valenza storico-culturale e identitaria;
 - possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici del territorio.
6. Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

A tal fine il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano - nei limiti delle competenze comunali - specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato, favorendo in particolare il coinvolgimento del settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio per gli interventi soggetti a permesso di costruire o comunque subordinati alla stipula di convenzione. Tale coinvolgimento è finalizzato a prevenire sia la sospensione dei lavori in caso di ritrovamento di strutture e reperti archeologici, sia il rischio di danneggiamento dei medesimi, contemperando l'interesse del

privato con le finalità di tutela del patrimonio archeologico.

Art. 56 - Patrimonio edilizio presente al 1954

1. E' riconosciuto quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale il patrimonio edilizio presente al 1954, in quanto espressione consolidata di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo compreso tra gli anni '60 e gli anni '80 del XX secolo. Il patrimonio edilizio presente al 1954 è individuato con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);
 - le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);
 - le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, scansione delle aperture, ritmo e misura di aggetti, gronde, colmi, etc.).
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, a prescrizioni volte al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifiche disposizioni per la conservazione o il ripristino degli elementi qualificativi della componente identitaria. Ferme restando le prescrizioni generali di cui al presente punto 3, gli interventi ammissibili sui singoli immobili sono disciplinati dal Piano Operativo.

Art. 57 - Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale gli edifici ed i manufatti storici che caratterizzano il paesaggio. Gli edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - i caratteri morfo-tipologici di impianto esistenti;
 - gli elementi della connotazione stilistico-architettonica;
 - gli elementi decorativi artistici e architettonici;
 - le sistemazioni esterne e i giardini;
 - gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti edificio-contesto paesistico.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti e alla loro valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifiche disposizioni per la conservazione o il ripristino degli elementi di invarianza, nonché la documentazione tecnica da allegare alle richieste di intervento edilizio. Ferme restando le prescrizioni generali di cui al presente comma, gli interventi ammissibili sui singoli immobili sono disciplinati dal PO.
5. Sono riconosciuti come edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio gli edifici vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 58 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le opere idrauliche ed i manufatti di epoca preindustriale presenti nel territorio comunale lungo i principali corsi d'acqua e nella Laguna nonché i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni caratterizzanti la costa del comune di Orbetello. Sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - i caratteri morfotipologici dei complessi edilizi;
 - la posizione e l'intervisibilità dei manufatti;
 - le connesse opere idrauliche di intercettazione, canalizzazione e caduta dell'acqua;
 - gli accessi e la viabilità di servizio.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione culturale.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta alla salvaguardia ed alla valorizzazione dei manufatti di cui al presente articolo al fine di garantire la conservazione dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.

Art. 59 - Tracciati viari fondativi

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale i percorsi, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondativo nei confronti dei centri abitati o delle frazioni, e che sono espressione di una modalità compatibile di infrastrutturazione del territorio rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno. Sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Costituiscono parte integrante dei tracciati viari fondativi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:
 - i caratteri strutturali e tipologici dei tracciati (giacitura, andamento planoaltimetrico, gerarchie funzionali), fatti salvi eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico;
 - le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
 - le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
 - i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (cappelle, tabernacoli, croci votive, edicole, marginette, pilastri, cippi) presenti lungo il tracciato;
 - le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
 - le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
 - la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.
5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di criteri di valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita regolamentazione finalizzata a l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche, e l'adeguamento e l'equipaggiamento paesaggistico di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente.
7. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la localizzazione e l'individuazione di apposite aree di sosta che permettano la fruizione dei beni paesaggistici o degli eventuali punti panoramici di cui all'art. 61 delle presenti norme e la loro tutela dall'ingressione dei veicoli.

Art. 60 - Strade vicinali e sentieristica CAI

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le strade vicinali, in quanto elemento strutturante del paesaggio locale e trama estesa di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare singoli edifici, nuclei e centri abitati, nonché per raggiungere ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale. Sono altresì riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale i sentieri individuati dal CAI all'interno delle aree naturali protette. I tracciati di cui al presente articolo sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Sono considerate parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso

delle acque, i muri di sostegno.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:
 - i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatti salvi eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico;
 - le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
 - le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
 - i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (tabernacoli, croci votive, edicole, pilastrini, cippi) presenti lungo il tracciato;
 - le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
 - le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
 - la sistemazione ed i materiali del fondo stradale: è consentita la pavimentazione della viabilità podereale e vicinale mediante l'uso di materiali di copertura che abbiano un aspetto visivo analogo alla terra battuta e siano permeabili, solo previo rilascio di acquisizione di titolo abilitativo e solo nei casi in cui l'intervento sia giustificato da particolari caratteristiche orografiche e di accessibilità.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.
5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di criteri per la valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica. Definiscono inoltre i casi in cui sono ammissibili lievi modifiche degli elementi qualificativi, in particolare quando si tratti di strade interne a nuclei rurali o con pendenze o raggi di curvatura inadeguati per la sicurezza della circolazione.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifica normativa al fine di favorire l'adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità della viabilità vicinale e della sentieristica CAI, al fine di promuovere il progressivo incremento di piste ciclabili, percorsi trekking e a cavallo, passeggiate pedonali, per connettere i patrimoni naturalistici, storici, archeologici, (Monti dell'Uccellina, Golfo di Talamone, lungo laguna e strada degli orti, diga, Canale di Santa Liberata, tomboli di Giannella e Feniglia, campeggi lungo l'Aurelia, Osa, Tagliata e Cosa), la rete dei poli dell'agriturismo, anche arricchendo la rete viaria esistente.

Art. 61 - Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale i siti e i percorsi di eccezionale apertura visiva, gli elementi emergenti di eccezionale visibilità e i punti panoramici in quanto capisaldi percettivi e risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali del paesaggio. Sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.

2. I punti panoramici sono luoghi assunti storicamente come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio e come tali fattori di identità. La viabilità panoramica è costituita anche da tratti di viabilità vicinale di cui all'art. 60 e da tratti di tracciati viari fondativi di cui all'art.59.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - la libera accessibilità dei luoghi ove consentita alla luce del regime giuridico del bene,
 - l'assenza di ostacoli alla visione;
 - la tutela dall'inquinamento luminoso.
4. Al fine di garantire le caratteristiche visuali di cui al presente articolo, il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifici limiti alla edificabilità dei suoli negli spazi laterali al tratto individuato o circostanti il punto di osservazione.
5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita regolamentazione finalizzata a l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche, e l'adeguamento e l'equipaggiamento paesaggistico di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la localizzazione e l'individuazione di apposite aree di sosta che permettano la fruizione dei beni paesaggistici o degli eventuali punti panoramici e la loro tutela dall'ingressione dei veicoli, anche attraverso la regolamentazione di eventuali recinzioni, siepi, cancellate, ecc.
7. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare e la costa.

Art. 62 - Tracciato ed opere ferroviarie

1. 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. Il tracciato ferroviario rappresenta per il comune di Orbetello un elemento territoriale di rilevanza strategica sotto il profilo prestazionale trasportistico, sotto quello paesistico e quello storico-testimoniale. E' individuato con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – "*Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali*" in scala 1:10.000.
2. Costituiscono parte integrante di tali tracciati le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno, gli edifici funzionalmente connessi.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatti salvi eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
 - le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
 - gli edifici funzionalmente connessi.
4. Gli elementi di cui al comma 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, al ripristino dei tratti degradati, e alla loro valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio.
 5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di i criteri per la valutazione storico-paesistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica in ragione di esigenze trasportistiche prevalenti.
 6. In ogni intervento di nuova edificazione ammesso in vicinanza dell'asse ferroviario, pur nel rispetto delle fasce di legge, il Piano Operativo dovrà contenere la previsione di opportune opere per il contenimento dell'inquinamento acustico.

Art. 63 - Rete di piste ciclabili

1. E' riconosciuta quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale la rete ciclabile esistente, comprensiva di eventuali spazi accessori. La rete di piste ciclabili esistente è individuata con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – "*Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali*" in scala 1:10.000.
2. I percorsi ciclabili sono interdetti ai veicoli a motore, fatta eccezione per i mezzi di soccorso e per quelli necessari per gli interventi di manutenzione.
3. Nella Tavola SSS.06 - "*Struttura del territorio*" in scala 1:10.000 il Piano Strutturale individua nuovi tracciati di piste ciclabili ad integrazione di quelli esistenti, al fine di costituire un sistema di mobilità alternativo rispetto alla viabilità carrabile, demandando al Piano la definizione di dettaglio.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano operativo la disciplina di specifici progetti di interesse ambientale e paesaggistico per la realizzazione di piazzole di belvedere e di sosta attrezzata. I progetti stabiliranno inoltre i materiali e l'arredo urbano da utilizzare e le sistemazioni delle aree ad esse adiacenti, in coerenza con quanto indicato alla Tavola SSS.02 - "*Governance unitaria delle infrastrutture verdi*". Con apposita segnaletica saranno fornite informazioni sui siti e sulle aree di interesse storico, artistico e paesaggistico attraversati o visibili dalle strade.
5. Il Piano Operativo e il programma delle opere pubbliche, e altri atti di governo comunali, provvederanno a prevedere prioritariamente e in via ordinaria interventi di messa in sicurezza, di arredo e di equipaggiamento anche paesistico e di funzionalità del traffico.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano operativo la definizione di apposita disciplina al fine di favorire l'adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità delle viabilità vicinali al fine di realizzare il progressivo incremento di piste ciclabili, anche al fine di connettere i patrimoni naturalistici, storici, archeologici, (Monti dell'Uccellina, Golfo di Talamone, lungo laguna e strada degli orti, diga, Canale di Santa Liberata, tomboli di Giannella e Feniglia, campeggi lungo l'Aurelia, Osa, Tagliata e Cosa), la rete dei poli dell'agriturismo, anche arricchendo la rete viaria principale.

Art. 64 - Accessi al mare

1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale gli accessi al mare pubblici o ad uso pubblico, quali parte integrante del sistema infrastrutturale e di fruizione del territorio e individuati alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale salvaguarda gli accessi al mare garantendo la loro permanenza e il loro buono stato, nonché l'accessibilità senza impedimenti.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
 - la libera accessibilità dei luoghi ove consentita alla luce del regime giuridico del bene,
 - la loro permanenza;
 - la manutenzione del loro stato di conservazione e accessibilità.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la disposizione di politiche di mantenimento della qualità ecologica del sistema pinetato e dunale, e di riqualificazione del sistema campeggistico al fine di garantire gli accessi al mare.

Art. 65 - Vie pubbliche d'acqua

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le vie pubbliche d'acqua, quali parte integrante del sistema infrastrutturale e di fruizione del territorio e individuate alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.
2. Il Piano Strutturale promuove il potenziamento delle infrastrutture, relazionando il sistema della mobilità all'accessibilità ai servizi e privilegiando l'uso dei mezzi di trasporto pubblico e delle vie d'acqua per utilizzo pubblico lungo la Laguna di Levante, da concordare insieme all'Ente competente (Corpo Forestale dello Stato).
3. Il potenziamento della rete delle vie d'acqua è comunque soggetto alla verifica di compatibilità con l'ecosistema lagunare.

CAPO IV - Struttura agro-forestale

Art. 66 - Pertinenze paesistiche

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le pertinenze paesistiche, intendendosi per tali le aree prevalentemente inedificate afferenti ad edifici e/o complessi edilizi appartenenti al patrimonio edilizio di cui all'art. 56 delle presenti Norme le cui sistemazioni, arredi e percorsi esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio. Sono individuate alla Tavola STA.04 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"* in scala 1:30.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando espressione del rapporto storicizzato di cui al punto 1:

- le opere di sistemazione del terreno (muri, ciglioni, terrazzi) ed i suoi principali livelli;
 - le sistemazioni arboree costituite da individui adulti o ad impianto preordinato in genere;
 - le recinzioni;
 - i percorsi e gli accessi, ivi compresi eventuali allineamenti arborei di corredo.
3. Ove caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale, costituiscono altresì elementi qualificativi delle pertinenze paesistiche i cancelli, le pavimentazioni, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque.
4. Gli elementi qualificativi di cui ai punti 2 e 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, naturale e floristica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale e paesaggistica dei loro aspetti e caratteri testimoniali, simbolici e d'uso.

Art. 67 - Aree boscate e vegetazione ripariale

1. All'interno del territorio rurale il Piano Strutturale individua come componenti naturali di rilevante valore paesaggistico, ambientale e idrogeologico:
- a. le aree boscate di cui all'art. 26 delle presenti norme;
 - b. la vegetazione ripariale correlata al reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 45 delle presenti norme.

Sono individuate alla Tavola STA.02 – "*Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio*" in scala 1:10.000.

2. Nelle aree boscate di cui al comma 1, lett. a) il Piano Operativo privilegia gli interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
- governo del bosco e del sottobosco;
 - riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento delle aree forestali;
 - miglioramento qualitativo dei soprasuoli forestali;
 - raccolta dei prodotti del sottobosco (nei limiti dettati dalle vigenti norme);
 - attività agricole e selvicolturali;
 - abitazioni rurali in edifici esistenti;
 - agriturismo;
 - residenza in edifici esistenti;
 - opere di servizio forestale e di prevenzione incendi;
 - opere di prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
 - rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;
 - recupero delle aree percorse dal fuoco;
 - attività escursionistiche, attività motorie del tempo libero;
 - attività faunistiche e faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
 - manutenzione dei sentieri e della viabilità forestale;
 - tutela degli alberi monumentali;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- prevenzione e/o eliminazione del degrado (usi impropri, discariche abusive, etc.).
3. All'interno delle aree boscate di cui al punto 1, lett. a), sono vietati i seguenti interventi:
 - realizzazione di nuove strade, fatta eccezione per la viabilità forestale volta alla prevenzione e repressione degli incendi boschivi, e per la viabilità di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale;
 - realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;
 - utilizzazione di terreni a scopo di deposito, anche se connesso ad operazioni di carattere transitorio;
 - installazione di impianti, installazioni e/o opere incongrue con evidente impatto visuale e/o che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti, salvo comprovati motivi di interesse pubblico, ed a condizione che sia dimostrato che tali infrastrutture e/o installazioni non sono altrimenti localizzabili.
 4. All'interno delle aree boscate di cui al punto 1, lett. a), il Piano Operativo può individuare parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo nonché allo scopo di favorire, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.
 5. All'interno delle aree boscate di cui al punto 1, lett. a), sono riconosciute le pinete litoranee dei Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di un programma che preveda una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cune salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse ed impedendo ulteriori processi di artificializzazione.
 6. La vegetazione ripariale di cui al punto 1, lett. b) svolge le funzioni strutturali:
 - di carattere idrogeologico, per la prevenzione dei fenomeni di erosione e dilavamento;
 - di carattere ambientale, per il mantenimento e/o il ripristino dell'equilibrio ecologico;
 - di carattere paesaggistico, per la diversificazione degli assetti vegetazionali e la caratterizzazione del reticolo idrografico superficiale.

Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni - anche con riferimento ai P.A.P.M.A.A. ed ai progetti degli interventi di sistemazione ambientale - al fine di conservare e qualificare la vegetazione ripariale esistente, rimuovendo quella morta o esogena e favorendo il graduale sopravvento di quella naturale potenziale, anche mediante specifici progetti di reimpianto.
 7. Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle categorie funzionali e destinazioni d'uso ammissibili del patrimonio edilizio ricadente nelle aree di cui al presente articolo.

Art. 68 - Ambiti a ridotto potenziale antropico

1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale gli "ambiti a ridotto potenziale antropico" gli ambiti riconosciuti per sensibilità legate alla configurazione del substrato territoriale, alla presenza di corpi d'acqua e al patrimonio floristico. Gli "ambiti a ridotto potenziale antropico" di cui al presente articolo recepiscono le perimetrazioni e la

disciplina di cui al vigente P.T.C.P. di Grosseto e sono riportate alla Tavola RIC.05 - "*Elementi del PTCP di Grosseto*" in scala 1:30.000.

2. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di garantire la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni territoriali nelle aree riconosciute come A.R.P.A. relativamente a:
 - localizzazione (distanza da crinali, costa, acque superficiali, dominanti paesaggistiche, naturalistiche, storico-monumentali etc., riferimento a situazioni di discontinuità paesaggistico-ambientale, compatibilità con l'uso del suolo, pendenze, stabilità dei versanti, alluvionabilità, panoramicità, disponibilità di fasce di rispetto e schermature);
 - parametri edilizi (tipologia, altezza massima, profilo della sagoma, rapporto di copertura, distanza da confini o altre costruzioni, unità minima d'intervento etc.);
 - impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture (piani del colore per le tinteggiature esterne, materiali e manufatti-tipo per coperture, paramenti esterni, opere ricorrenti di sistemazione esterna); - sistemazioni esterne, arredo vegetazionale, segnaletica (elenchi di essenze prescritte e/o proibite, manufatti-tipo per segnaletica, insegne, pubbliche affissioni, illuminazione pubblica, arredi ricorrenti, tipologie per recinzioni, pavimentazioni, impianti);
 - eventuali modalità di esercizio delle attività agricole e delle altre attività compatibili.
3. Gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni:
 - essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici e per lo svolgimento dell'attività agricola, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista);
 - non comportare eccessivi movimenti di terra;
 - contenere la realizzazione di tratti viari di collegamento con le infrastrutture principali, mantenendovi comunque le caratteristiche dei tracciati poderali tipici ed evitando soluzioni impermeabilizzanti;
 - essere progettati congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.
4. Relativamente alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, anche non agricoli, il Piano Operativo dovrà recepire, all'interno della propria normativa, le seguenti prescrizioni:
 - a) non consentire il superamento in altezza della tipologia prevalente nell'area e porre attenzione ad ulteriori coperture impermeabilizzanti al suolo;
 - b) garantire la riqualificazione delle eventuali superfetazioni, anche per strutture pertinenziali adeguate alla funzione.

TITOLO IV - Patrimonio territoriale: paesaggi

Art. 69 - Paesaggi: contenuti e finalità

1. Oltre alle disposizioni di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui alla presente Parte Seconda delle Norme il Piano Strutturale contiene specifiche disposizioni per la tutela, valorizzazione e riqualificazione di ulteriori ambiti di paesaggio che per caratteristiche naturali, storico-culturali, paesaggistiche e/o insediative costituiscono componenti qualificate del patrimonio territoriale. Tali componenti, a seconda delle diverse caratteristiche e condizioni per la particolare combinazione di elementi naturali e storico-culturali si configurano come paesaggi che necessitano di azioni integrate e talora di gestione unitaria per lo sviluppo di attività compatibili con la valorizzazione del paesaggio, di tutele mirate e/o di azioni coerenti e coordinate per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali in essere, di interventi mirati di recupero ambientale e/o di riqualificazione paesaggistica e/o di interventi coerenti e coordinati di riequilibrio e/o riqualificazione insediativa ed estetico-funzionale, in coerenza con quanto indicato anche alla Tavola SSS.02 - *"Governance unitaria delle infrastrutture verdi"*.
2. Il Piano Strutturale riconosce i 12 paesaggi di seguito elencati:
 - Uccellina
 - Piana dell'Uccellina
 - Litorale di Talamone
 - Talamonaccio
 - Pendici di Montiano
 - Pinete di Campo Regio
 - Piana dell'Osa e dell'Albegna
 - Pendici di Magliano
 - Laguna di Orbetello
 - Colline di Orbetello
 - Cosa
 - La Tagliata
3. Il Piano Strutturale recepisce per i diversi paesaggi le direttive di cui alla *Scheda 8D - Corrispondenze con la disciplina paesaggistica regionale* del vigente PTCP, e articola gli ambiti di paesaggio (U.M.T.), individuati alla *Tavola 3 - Morfologia Territoriale* del vigente PTCP e riportati anche nella Tavola STA.04 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"* in scala 1:30.000, all'interno o in corrispondenza dei diversi ambiti di paesaggio di cui al comma 2.

Art. 70 - Uccellina

1. Il Piano Strutturale individua il paesaggio dell'Uccellina in corrispondenza dell'area vincolata per legge ai sensi del D.M. 25/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/1 - *Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone*, di cui all'art. 14 delle presenti norme. Il territorio è costituito principalmente da un promontorio roccioso boscato, di natura in parte silicea, in parte calcarea cavernosa, senza corsi d'acqua considerevoli. La costa è scoscesa e con radi approdi. All'interno del paesaggio dell'Uccellina si trova anche il centro abitato di Talamone.
2. Il paesaggio dell'Uccellina è quasi totalmente appartenente al Parco Regionale della Maremma soggetto a tutela paesaggistica per legge ai sensi dell'art.142. c.1, lett. f, del Codice, di cui all'art. 25 delle presenti norme.

3. 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 gli 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).

Art. 71 - Piana dell'Uccellina

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio della Piana dell'Uccellina la fascia di pianura agricola adiacente all'Uccellina. L'area è vincolata per legge ai sensi del D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - *Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi*, di cui all'art. 15 delle presenti norme.
2. Il paesaggio della Piana dell'Uccellina, appartenente in parte al Parco Regionale della Maremma ed in parte all'area contigua al Parco, è comunque soggetto a tutela paesaggistica per legge ai sensi dell'art.142. c.1, lett. f, del Codice, di cui all'art. 25 delle presenti norme.
3. Il paesaggio è caratterizzato da una fascia pianeggiante di rilevante interesse agrario che corre parallela alla costa all'interno dei Monti dell'Uccellina. 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.
Sono presenti nell'area ruderi romani e testimonianze della prima bonifica lorenese ed edifici di valore storico-architettonico legati alla presenza della tenuta granducale ad Alberese, con la fattoria, i fabbricati di Spergolaia e i vecchi poderi mezzadrili.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di valorizzare il patrimonio edilizio storico-architettonico in coerenza e nel rispetto delle disposizioni del Piano del Parco.

Art. 72 - Litorale di Talamone

1. Il Piano Strutturale individua il paesaggio del litorale di Talamone, delimitato da una parte dall'omonimo borgo costiero e dall'altra dal piccolo promontorio di Talamonaccio, che chiude il golfo a est e si collega con il piccolo rilievo adiacente della Montagnola. Il Golfo è sia in relazione fisiografica con l'area di depressione retrodunale della Piana bonificata di Talamone, delimitata dai due collettori orientale e occidentale, che in stretta relazione funzionale con il centro abitato di Fonteblanda. Il litorale è costituito da una sottile striscia di costa sabbiosa, i tratti di piana a confine con la zona interna al parco sono coltivati, ma con ampi tratti di incolto e terreno spesso acquitrinoso.
2. Il Piano Strutturale individua il litorale di Talamone come un Ambito Strategico Prioritario: si rinvia in tal senso a quanto disciplinato alla relativa scheda progetto di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di*

Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato".

Art. 73 - Talamonaccio

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio di Talamonaccio il piccolo sistema costiero collinare con litorale scosceso e entroterra digradante a corona intorno all'abitato di Fonteblanda. Il paesaggio è caratterizzato sul litorale dalla presenza di macchia mediterranea e dai resti archeologiche di epoca etrusca e romana e radi edifici (torri, ville e poderi). All'interno il paesaggio agrario è ben strutturato, coltivato e ricco di insediamenti sparsi.
2. L'area è vincolata per legge ai sensi del D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - *Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi*, di cui all'art. 15 delle presenti norme.
3. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a perseguire il mantenimento delle preesistenze archeologiche e la tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 28 delle presenti norme, essendo la zona comprendente la torre di Talamonaccio soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di perseguire il mantenimento dei livelli di antropizzazione, definendo regole specifiche per la riqualificazione delle componenti degradate.

Art. 74 - Pendici di Montiano

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio delle Pendici di Montiano l'area collinare a nord della Piana dell'Osa e dell'Albegna. Il paesaggio è caratterizzato da un territorio vocato all'agricoltura e diffusamente coltivato, a parte la fascia boscata parallela all'Aurelia (da Monte Cornuto a Poggio Aquilone), segnato dall'oliveto soprattutto nei rilievi a sud-ovest di Montiano. Le formazioni arboree più consistenti sono situate lungo i crinali. 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. La parte a sud è caratterizzata dalla presenza del centro abitato di Fonteblanda.
2. Il Piano Strutturale pone tra i suoi obiettivi la riqualificazione dell'impianto termale di acque calde, le Terme dell'Osa, come specificato agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*.
3. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a disciplinare la numerosa presenza di agriturismi, privilegiando il mantenimento degli assetti tradizionali dei luoghi.

Art. 75 - Pinete di Campo Regio

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio delle Pinete di Campo Regio il Tombolo di dune sabbiose compreso tra le foci dell'Osa e dell'Albegna. Il paesaggio è caratterizzato da una fascia dunale e retrodunale quasi interamente coperta da pinete (*pinus pinea*) impiantate negli

anni '30. Dietro a queste si trova una piana acquitrinosa (residuo della più ampia palude bonificata) oggi interessata da colture estensive, con una porzione appena rilevata e boscata (cerri, querce e lecci). In corrispondenza delle foci sono presenti insediamenti turistici a bassa densità. Le Pinete, quasi interamente occupate da campeggi nella porzione mediana, si presentano più integre in prossimità delle foci. La Viabilità principale è costituita dalla Statale Aurelia che corre parallela alla linea di costa, generando un grave problema di cesura.

2. L'area è vincolata nella porzione tra la costa e la Statale Aurelia ai sensi del D.M. 20/08/1959 - G.U. n. 210 del 1959 *Pineta litoranea detta del "Voltoncino"* come descritto all'art. 13 delle presenti norme e nella restante porzione ai sensi D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 come descritto all'art. 21 delle presenti norme.
3. L'area è individuata come ARPA dal vigente PTCP di Grosseto e disciplinata all'art. 68 delle presenti norme.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a garantire l'equilibrio ecologico e paesaggistico delle pinete, in coerenza con quanto prescritto agli artt. 26 - "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) - Direttive" e 67 - " Aree boscate e vegetazione ripariale" delle presenti norme.
5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di:
 - disciplinare l'evoluzione dei campeggi verso strutture più qualificate, mantenendone la caratteristica integrazione nel verde.
 - garantire la presenza di un sistema di accessi pubblici al mare;
 - disciplinare gli eventuali interventi edilizi, ivi incluse le ristrutturazioni, subordinandoli a specifici studi di inserimento paesaggistico ed ambientale;
 - mitigare l'effetto barriera dell'Aurelia.

Art. 76 - Piana dell'Osa e dell'Albegna

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio della Piana dell'Osa e dell'Albegna la pianura solcata dai due fiumi e dalla estesa rete dei canali, caratterizzata da una geometria complessa frutto dell'opera di bonifica. Il territorio è vocato alle colture intensive (vivai, orti) per la forte potenzialità produttiva dei suoli. Il paesaggio è caratterizzato da un sistema insediativo diffuso, con piccoli centri situati per lo più in corrispondenza delle intersezioni viarie. L'intero sistema gravita intorno al nodo di Albinia, attestato in corrispondenza del duplice sbocco: dell'asse di penetrazione verso l'interno (S.S. 74) sull'Aurelia e dell'Albegna in mare. 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.

2. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di garantire la tutela delle opere di bonifica, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 47 delle presenti norme.
3. La parte terminale della piana adiacente al paesaggio delle Pinete di Campo Regio è individuata come ARPA dal vigente PTCP di Grosseto e disciplinata all'art. 68 delle presenti norme.

Art. 77 - Pendici di Magliano

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio delle Pendici di Magliano il versante collinare di cerniera fra la piana dell'Albegna e i rilievi interni. Il paesaggio è caratterizzato da un territorio dolcemente ondulato, con rare formazioni boschive residue, una netta prevalenza dei seminativi sulle coltivazioni arboree e tipiche presenze di oliveti. Si ha una compresenza di piccoli poderi ex Ente Maremma e di grandi tenute.
2. Il Piano Strutturale, al fine di valorizzare delle potenzialità agricole e del patrimonio storico-architettonico presente, demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a indirizzare gli interventi a un significativo dialogo con il contesto paesaggistico.

Art. 78 - Laguna di Orbetello

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio della Laguna di Orbetello la zona umida presente fra tomboli di Giannella e di Feniglia e l'area pianeggiante definita dalla fascia infrastrutturale caratterizzata dai centri di Albinia e Orbetello Scalo. L'area è riconosciuta come area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142. c.1, lett. b, del Codice, come specificato all'art. 23 delle presenti norme.
2. Il paesaggio è costituito da un'area di elevata specificità ambientale e caratterizzazione paesaggistica, con due specchi d'acqua salmastra contenuti da sottili tomboli sabbiosi e separati da un lingua di terra alla cui estremità sorge Orbetello. La laguna si compone di zone tra loro molto dissimili, dal punto di vista sia morfologico sia antropico: lo specchio lagunare vero e proprio, il Tombolo della Feniglia, il Tombolo della Giannella, il bordo lagunare nord-est e l'istmo di Orbetello. Ciascuna componente è fortemente identificata:
 - lo specchio lagunare vero e proprio, caratterizzato dalla presenza di numerose specie vegetali e animali rare.
 - il tombolo della Feniglia (vincolato ai sensi del D.M. 22/08/1959 - G.U. n. 209 del 1959 *Pineta detta "Tombolo della Feniglia"*, come descritto all'art. 12 delle presenti norme e riconosciuto come Riserva Naturale dello Stato ai sensi dell'art.142. c.1, lett. f del Codice, come specificato all'art. 25 delle presenti norme) completamente coperto da pinete, conserva quasi integralmente l'impianto dunale, anche se poco consistente, che protegge la pineta dai venti marini. La spiaggia è sabbiosa e molto frequentata nella stagione estiva. E' una delle aree paesaggisticamente più omogenee di tutto il territorio, dal punto di vista sia morfologico, sia vegetazionale, sia dell'uso. Solo alle estremità presenta insediamenti scarsamente definiti;
 - la Giannella (vincolato ai sensi del D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965 - *Zona del "Tombolo di Giannella"* come descritto all'art. 17 delle presenti norme e riconosciuto come Riserva Naturale Provinciale ai sensi dell'art.142. c.1, lett. f del Codice, come

specificato all'art. 25 delle presenti norme) con alternanza di colture, pinete e insediamenti eterogenei fra la duna e il fronte lagunare a carattere paludoso. 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 e il Forte delle Saline;

- l'istmo di Orbetello (vincolato ai sensi del D.M. 06/02/1967 - G.U. n. 76 del 1976 - *Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna* come descritto all'art. 20 delle presenti norme) che presenta in sequenza il centro storico di Orbetello sviluppatosi a partire dall'insediamento etrusco, una fascia di verde urbano, un quartiere periferico, un'area semirurale e l'insediamento recente dello Scalo, comprendente il ragguardevole complesso produttivo dismesso "Sitoco" (disciplinato all'interno della Scheda di cui all'elaborato SSS.08 - "*Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato*" in quanto appartenente all'Ambito Strategico di Orbetello).
- il bordo lagunare nord-est, rappresentato dal fascio infrastrutturale costituito dall'Aurelia e dalla ferrovia con la relativa stazione, alterna tratti spogli e degradati a tratti coltivati, pinete, tratti acquitrinosi, itticultore, insediamenti sparsi.

Diffusi gli impianti acquicoli, spesso fattori di elevato impatto idrogeologico e percettivo.

L'ecosistema lagunare è arricchito dalla presenza di numerose specie vegetali e animali rare. Nelle aree coltivate le orditure sono per lo più ortogonali o parallele all'andamento della gronda lagunare.

Gli insediamenti storici sono legati al controllo militare delle acque: città murata di Orbetello, Torre Saline, Casale della Giannella etc.. Emergono caratteri architettonici peculiari: volumetrie vigorose, continuità del piano di facciata, rivestimento in intonaco chiaro con limitati ricorsi di pietra, plastica ornamentale semplificata, finiture elementari di linea rigorosa. Presenti anche alcuni insediamenti rurali con caratteri ricorrenti (tipi ed aggregazioni semplici, modesta elevazione, muratura in pietra a vista). Gli insediamenti recenti presentano una tipologia quanto mai variegata (dalle residenze improprie nascoste nel verde alle tipiche formazioni suburbane), generalmente da riqualificare. Le strade percorrono le lingue di terra con andamento rettilineo e circuitano la acque mantenendovisi attigue solo nei tratti non paludosi.

E' 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.

3. Porzione del Tombolo della Giannella, della Laguna di ponente e del territorio rurale adiacente sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, come descritto all'art. 27 delle presenti norme.
4. La laguna di Orbetello è interamente riconosciuta come geotopo e pertanto soggetta alla prescrizioni di cui all'art. 38 delle presenti norme.
5. La laguna di Orbetello è individuate come ARPA dal vigente PTCP di Grosseto e disciplinata

all'art. 68 delle presenti norme.

6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifici interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.
7. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di garantire, nelle eventuali espansioni edilizie, la realizzazione di interventi di ricucitura degli insediamenti esistenti, mantenendo l'attuale varco fra Orbetello e Orbetello Scalo.
8. Il Piano Strutturale individua l'ambito territoriale di Albinia come un Ambito Strategico Prioritario: si rinvia in tal senso a quanto disciplinato alla relativa scheda progetto di cui agli elaborati SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*.
9. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di incentivare la riqualificazione e la riorganizzazione degli impianti acquicoli.

Art. 79 - Colline di Orbetello

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio delle Colline di Orbetello i rilievi costieri boscati che si estendono a est del capoluogo. L'area è costituita da una parte centrale con declivi più pronunciati, con abbondanza di fenomeni carsici (le doline tra Poggio del Leccio e Capalbiaccio, i laghi S. Floriano, Scuro e Cutignolo, le grotte di S. Angelo, dei Marsi e Buca del Pucci) 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.
2. Il territorio delle colline di Orbetello è vincolato ai sensi D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 come descritto all'art. 21 delle presenti norme.
3. All'interno del paesaggio di cui al presente articolo sono individuate dal vigente PTCP di Grosseto due aree ARPA, disciplinate all'art. 68 delle presenti norme.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a perseguire il mantenimento delle preesistenze archeologiche e la tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 28 delle presenti norme, essendo la zona in cui emergono le ville romane di Settefinestre e Valle d'Oro soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di perseguire la tutela degli assetti esistenti, incentivando la valorizzazione dell'attività venatoria, e ponendo particolare attenzione alla prevenzione degli incendi e dell'inquinamento dell'acquifero.

Art. 80 - Cosa

1. Il Piano Strutturale individua il paesaggio del promontorio antropizzato di pregio paesistico di Cosa.
Il piccolo promontorio di Cosa, alquanto acclive, è costituito da calcare cavernoso, con presenza di caratteristiche formazioni (Spacco della Regina). La sommità panoramica è dominata dai resti della colonia romana di Cosa, dai resti del Portus Cosanus presso lo Spacco della Regina e dalla chiesa romanica di S. Biagio. Le pendici a monte sono in parte boscate e in parte coltivate, quelle a mare sono occupate dal centro abitato di Ansedonia, caratterizzato dalla presenza di complessi di ville con sistemazioni a verde accurate e ricorrenti recinzioni in legno di disegno elementare. Il paesaggio è caratterizzato anche dalla presenza delle antiche torri costiere, spesso pesantemente rimaneggiate, e da strade strette e tortuose, in taluni casi di grande interesse paesaggistico. Una strada carrabile circonda tutto il promontorio a mezza costa, con numerose diramazioni di servizio alle abitazioni. L'accesso alla scogliera risulta impossibile a causa della presenza delle recinzioni alle proprietà private.
2. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a perseguire il mantenimento delle preesistenze archeologiche e la tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 28 delle presenti norme, essendo la zona comprendente l'antica città di Cosa, presso il centro abitato di Ansedonia; soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.
3. Le pendici a mare del promontorio sono individuate come ARPA dal vigente PTCP di Grosseto e disciplinata all'art. 68 delle presenti norme.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di:
 - garantire adeguate soluzioni per lo smaltimento delle acque nere;
 - garantire la presenza di un sistema di accessi pubblici al mare;
 - disciplinare gli eventuali interventi edilizi, ivi incluse le ristrutturazioni, subordinandoli a specifici studi di inserimento paesaggistico ed ambientale;
 - preservare gli oliveti presenti sulla sommità della collina di Cosa e il tessuto agrario costituito dai campi a seminativo situati tra il promontorio e la ferrovia.
5. L'area di cui al presente articolo coincide l'intorno territoriale della "Zona della collina di Ansedonia" di cui all'art. 11 delle presenti norme, in quanto area fortemente interrelata alle fortificazioni sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.

Art. 81 - La Tagliata

1. Il Piano Strutturale individua come paesaggio della Tagliata la costa bassa e scarsamente antropizzata al confine col comune di Capalbio. Il paesaggio è caratterizzato dal Tombolo connotato dal canale di deflusso che unisce il lago di Burano ad Ansedonia (Portus Cosanus)

attraverso la Tagliata presso lo Spacco della Regina. Il territorio è costituito da una duna con macchia mediterranea discontinua e fascia retrodunale umida non del tutto bonificata. 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. Elementi architettonici emergenti sono le Torri costiere presso la Tagliata e a Macchiatonda, altrove si hanno edifici rurali senza pregio, impianti di acquacoltura, edifici balneari precari.

2. L'intera area è interamente vincolata ai sensi D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 come descritto all'art. 21 delle presenti norme e, per la porzione compresa tra la linea ferroviaria ed il mare anche ai sensi del D.M. 13/05/1965 - G.U. n. 306 del 1965 - *Zona del Lago di Burano* come descritto all'art. 18 delle presenti norme.
3. La porzione compresa tra la linea ferroviaria ed il mare è individuate come ARPA dal vigente PTCP di Grosseto e disciplinata all'art. 68 delle presenti norme.
4. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa al fine di garantire la tutela e l'integrità del sistema di canalizzazione della Tagliata, incentivando la riqualificazione degli impianti acquicoli, la loro valorizzazione e sviluppo nelle aree retodunali, in coerenza con quanto disciplinato al Capo II - "Struttura ecosistemica" del Titolo II, Parte II delle presenti norme.
5. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di una rete di accesso più completa all'ambito di paesaggio e nuove aree di sosta, ben inserite nel contesto paesaggistico.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa volta a perseguire il mantenimento delle preesistenze archeologiche e la tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 28 delle presenti norme, essendo la zona in prossimità dell'antico Porto di Cosa soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

TITOLO V - Territorio urbanizzato e territorio rurale

Art. 82 - Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico, alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000:
 - a. il "territorio urbanizzato", costituito dai tessuti storici, dai tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente e dai tessuti produttivi, e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
 - b. il "territorio rurale" - restante parte del territorio comunale - costituente ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole (Titolo IV, Capo III, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25.08.2016 n. 63/R).
2. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.
3. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, il Piano Strutturale riconosce e promuove le attività agricole - ed in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico - come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio; persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.
4. L'intero territorio di Orbetello è classificato come T.E.T.I. – Territori a Elevata Tensione Insediativa ai sensi delle norme e delle schede del P.T.C.P., delle quali si recepiscono le prescrizioni.
5. Ferme restando le relative norme di settore, Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la possibilità di utilizzare il principio di indifferenza funzionale nella declinazione dei diversi interventi consentiti.
6. E' consentita la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti, nonché gli interventi di ristrutturazione e/o integrazione delle dotazioni degli impianti esistenti, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali in materia e di quanto disciplinato in sede di Piano Operativo.

Art. 83 - Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo

1. Il territorio urbanizzato di cui all'art. 82, così come inteso dall'articolo 4 della LR 65/2014, corrisponde alle porzioni di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano.
2. Per assicurare la riqualificazione del margine urbano, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, ai sensi dell'articolo 62, comma 1, della

l.r.65/2014, e tenendo conto anche del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti", sono state individuate tipologie di verde urbano come quello di connessione ecologica o che concorre all'equilibrio ecologico degli insediamenti, il verde urbano attrezzato, i parchi, le aree verdi intercluse, le aree libere periurbane con valenza strategica da utilizzare ai fini della riqualificazione urbana, purchè prive di continuità con il territorio rurale e le aree per la riqualificazione e rigenerazione urbana, tutti ricompresi nel TU.

3. Sono riconosciuti come TU il capoluogo Orbetello e i centri minori di Orbetello Scalo, Talamone, Fonteblanda, Albinia, Campolungo, Case Brancazzi, Topaie, ~~La Poverosa~~^{*}, Giannella e Ansedonia.
4. Nel territorio urbanizzato sono identificabili le seguenti componenti del sistema insediativo:
 - i tessuti storici (tessuti edificati con caratteristiche insediative di tipo urbano presenti al 1954);
 - i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (tessuti insediativi prevalentemente residenziali e tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi);
 - gli spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria.

All'interno del territorio urbanizzato sono altresì identificabili elementi della Rete Ecologica di cui all'art. 89 delle presenti norme. Tali componenti del sistema insediativo sono rappresentate con apposito segno grafico nell'elaborato INS01 - "Dossier del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 4, LRT 65/2014".

5. Gli insediamenti presenti sul territorio comunale sono costituiti, oltre che dai tessuti storici di cui al comma 4, dai seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, recepiti e integrati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"*, di cui all'art. 34:
 - a) tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.2'): Albinia e Orbetello.
"Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. (...) Gli spazi di pertinenza dei singoli lotti concorrono ad una buona dotazione in quantità di spazi aperti, ma la qualità è talvolta scarsa, e spesso tali spazi sono pavimentati o adibiti a parcheggio. (...) Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione. Nei centri urbani principali sono a contatto con i tessuti ad isolato chiuso, mentre nei centri minori spesso sono a diretto contatto con la città storica. Tale tessuto è riscontrabile anche in casi di espansioni lineari e in aree periurbane o di confine".
 - b) tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.3'): Orbetello, Orbetello Scalo, Albinia e Talamone.
"Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati. (...) Collocazione e margini: spesso tali tessuti sono posizionati in aree periurbane. Il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada. Nei casi di interventi inglobati da edificato tale strada pone in relazione tale tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte la strada segna il limite con il

territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione".

- c) tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.4'): Talamone, Fonteblanda, Albinia, Orbetello, Orbetello Scalo.
"Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate. (...)
Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Gli spazi pubblici ed aperti presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. In molti casi il progetto prevede l'inserimento di edifici destinati ad ospitare funzioni pubbliche e servizi. Spesso però la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente. Tessuto con una netta strutturazione viaria elementare, ma molte volte disgiunta e addirittura giustapposta a quella dei tessuti vicini. (...)
Tipo edilizio a blocchi o stecche, nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Dal punto di vista morfotipologico è progettato con regole compositive e tipologiche autonome e risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri tessuto urbano circostante. (...)
Tale tessuto è posizionato spesso in aree periurbane, o come quartiere satellite dei centri maggiori. Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti".
- d) tessuto puntiforme (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.5'): Talamone, Fonteblanda, Giannella, Ansedonia e Orbetello Scalo.
"Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari".
- e) tessuto a tipologie miste (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.6'): Albinia, Case Brancazzi.
"Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixité dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità".
- f) tessuto sfrangiato di margine (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.7'): Orbetello Scalo, Talamone, Ansedonia.
"Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di

tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto".

- g) tessuto a proliferazione produttiva lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.1'): Fonteblanda, Albinia, Campolungo e Topaie, Orbetello, Orbetello Scalo.
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti.
Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati.
Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto".
- h) insule specializzate (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.3'): Orbetello Scalo.
"Aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento".
Comprendono:
 - complessi scolastici
 - complessi cimiteriali di consistenti dimensioni
 - aree militari e carcerarie
 - palazzi dello sport e stadi
 - aree ospedaliere
 - aree per impianti tecnologici (depuratori, discariche, attrezzature per produzione e trasporto di energia, ecc.)
 - outlet store e grandi strutture commerciali isolate
 - aeroporti e porti
- i) tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.4'): Giannella.
Enclaves ad uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, esito un progetto unitario.
6. Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili nei tessuti storici e persegue altresì la qualificazione degli spazi non edificati come centralità locali di rilevanza identitaria per le comunità ad essi afferenti.
7. Con riferimento ai morfotipi di cui comma 5 del presente articolo il Piano Operativo declina e disciplina il patrimonio insediativo urbano, in coerenza con le indicazioni contenute nell' "Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" del P.I.T. / P.P.R.
8. Gli spazi prevalentemente ineditati e le aree per attrezzature e servizi pubblici presenti all'interno del territorio urbanizzato comprendono:
- viabilità urbana;
 - aree e tracciati ferroviari;
 - attrezzature e servizi pubblici
 - attrezzature per l'Istruzione Scolastica - standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett a);
 - attrezzature di Interesse Comune - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3,

lett b);

- sistema del verde - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett c);
 - parcheggi pubblici - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett d)
 - attrezzature ed impianti di Interesse generale
 - sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica;
 - aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice;
 - aree libere intercluse;
 - aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.
9. Le aree libere periurbane le aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana rappresentano componenti del sistema insediativo di rilevanza strategica analizzati nelle schede degli Ambiti Strategici di cui all'elaborato SSS.07 - *"Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento"*.

Art. 84 - Territorio rurale: articolazione e disciplina

1. Il territorio rurale di cui all'art. 82, punto 1, lett. b), delle presenti Norme è caratterizzato dalla presenza prevalente delle attività agricole e forestali, nonché dalle attività connesse e/o integrate all'agricoltura.
2. Al fine di garantire e incrementare la qualità del territorio rurale il Piano Strutturale riconosce e promuove l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizza l'ambiente e il paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.
Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina del territorio rurale tenendo conto dei seguenti obiettivi generali di qualità dettati dalle vigenti norme regionali:
 - assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
 - consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
 - mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;
 - recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
 - assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.
3. All'interno del perimetro del territorio rurale sono individuati:
 - i nuclei rurali;
 - campagna abitata (TR10)
 - le aree ad elevato grado di naturalità;
 - le aree agricole e forestali di cui all'art. 64 c.1 lett.a) L.R.T.65/2014;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

Il PO individuerà tutte le aree occupate da attività esistenti nel territorio rurale che non si configurano come TU ma che ospitano funzioni non agricole ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) della 65/2014 quali i campeggi e le aree sosta camper.

4. Le aree agricole e forestali presenti nel territorio rurale di Orbetello si articolano nei morfotipi rurali descritti e normati all'art. 88 delle presenti norme, individuati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali", di cui all'art. 35. Il Piano Strutturale demanda alla disciplina del territorio rurale definita dal Piano Operativo il recepimento degli obiettivi e delle prescrizioni indicate, con specificazioni e integrazioni.
5. Il Piano Strutturale recepisce i morfotipi ecosistemici definiti dal P.I.T. / P.P.R. individuati nell'ambito dell'Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio", di cui all'art. 33 che individua la rete ecologica costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale. I morfotipi ecosistemici sono descritti e disciplinati all'art. 89 delle presenti norme.
6. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa riguardo la previsione, gestione e manutenzione delle strutture e dei servizi legati al turismo balneare esistenti e/o di progetto e riguardo alle aree di soggiorno all'ombra. In particolare il Piano Operativo dovrà definire specifiche prescrizioni al fine di garantire la riduzione dell'impatto visivo delle stesse.
7. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa riguardo le modalità di sostenibili e periodiche opere di pulizia dell'arenile.
8. In riferimento alle attività di acquacoltura è ammessa e incentivata la riqualificazione delle attività esistenti, con particolare riguardo al contenimento dello sfruttamento della risorsa idrica. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa di riferimento, anche in relazione all'impatto visivo, paesaggistico e ambientale.
9. Le nuove concessioni di acquacoltura dovranno interessare aree che non impattino habitat costieri sensibili e aree interessate da attività di pesca tradizionale. Si considera che la localizzazione delle aree adibite all'acquacoltura dove il fondale marino supera i 40 metri di profondità possa rappresentare a priori una pratica utile ad evitare impatti consistenti sugli ecosistemi costieri con alto valore ecologico come le praterie di fanerogame.
10. E' ammesso il consolidamento delle attività legate alla pesca, tramite riqualificazione e incremento delle strutture a tale servizio e diversificazione delle attività. E' ammessa La conversione delle attività di pesca in attività di pescaturismo sostenibile permetterebbe una riduzione delle pressioni antropiche di sfruttamento delle risorse aliutiche, garantendo allo stesso tempo una fonte di reddito alternativa ai pescatori locali.

Art. 85 -Nuclei rurali

1. I nuclei rurali di cui al comma 2, art. 64 della L.R.T.65/2014 individuano i nuclei e gli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale.

I nuclei rurali presenti nel territorio comunale (Tre Cerri, Terre Fredde, San Donato, Quattro strade, Podere Provincaccia, La Parrina, Doganella, Barca del Grazi, Barca Colonna, La Polverosa) sono individuati con apposito segno grafico alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000.

2. All'interno dei 'nuclei rurali' gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione della morfologia insediativa originaria, della configurazione e degli elementi costitutivi e qualificanti degli spazi pubblici di valenza identitaria, il consolidamento residenziale e dei servizi per una migliore efficienza funzionale, l'innalzamento della qualità abitativa e il mantenimento del ruolo di presidio del territorio rurale.

A tal fine il Piano Operativo definisce una disciplina volta a garantire il mantenimento (o il recupero) dei caratteri di ruralità dei nuclei e degli elementi caratterizzanti gli assetti morfologici e tipologici del patrimonio edilizio anche in relazione ad eventuali interventi finalizzati la realizzazione o integrazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti ed ad eventuali interventi di coerente trasformazione, riqualificazione o ampliamento di edifici esistenti.

3. Il Piano Operativo disciplina le trasformazioni coerenti e compatibili dei singoli edifici, dettando specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sugli usi ammessi, privilegiando le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza
- attività commerciali di vicinato
- attività terziarie
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- attività turistico ricettiva
- ospitalità extralberghiera
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Art. 86 - Campagna abitata (TR10)

1. I tessuti riconosciuti come Campagna abitata (TR10) sono individuati ai sensi della lettera d), comma 1, art. 64 della LR 65/2014 e identificano aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Sono caratterizzate dalla diffusa presenza di edifici ed aree scoperte a destinazione residenziale e dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti.
2. Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei tessuti di cui alla Tavola STA.03 – *"Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000 senza che ciò comporti varante al PS.
3. All'interno dei 'tessuti riconosciuti come 'Campagna abitata (TR10)' il Piano Operativo può

consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
- attività turistico-ricettive
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività, ivi compresi quelli ammessi sugli eventuali edifici o unità immobiliari esistenti con destinazione d'uso residenziale.

4. Il Piano Operativo, attraverso la definizione di specifica normativa, dovrà promuovere la riqualificazione dei tessuti dal punto di vista edilizio, ambientale e infrastrutturale, e perseguire il miglioramento estetico e prestazionale degli edifici, il riequilibrio e la qualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, l'incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili, l'introduzione di attività complementari e/o di servizio a quelle esistenti.
5. Il Piano Operativo definirà altresì le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nelle diverse articolazioni dell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo.

Art. 87 - Aree ad elevato grado di naturalità

1. Le Aree ad elevato grado di naturalità di cui al c.1 lett.c), art. 64 della L.R.T.65/2014 coincidono con i perimetri delle "Aree naturali protette" di cui alla Parte II, Titolo I, Capo II delle presenti norme.

Art. 88 - Aree agricole e forestali: morfotipi rurali

1. Il Piano strutturale articola le aree agricole e forestali presenti nel territorio rurale di Orbetello nei morfotipi rurali individuati alla Tavola RIC.03 – "*Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali*" in scala 1:30.000 e descritti e normati nei successivi commi.
2. Il Piano Strutturale persegue per i morfotipi rurali di cui al comma precedente i seguenti obiettivi generali:
 - conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
 - ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e lungo la costa con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di

strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;
- conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono la infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi in abbandono.

3. **Seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali** (sigla P.I.T./P.P.R.: '03').

Il morfotipo è contraddistinto dalla prevalenza di seminativi interessati da processi di rinaturalizzazione e posti in contesti marginali, per lo più montani e collinari. Il paesaggio mostra i segni sia dell'allargamento o della cancellazione della maglia agraria preesistente sia quelli di un abbandono colturale avanzato, riconoscibile nella presenza di alberi sparsi, vegetazione arbustiva e boscaglia che ricolonizzano i terreni.

Il morfotipo rurale di cui trattasi è localizzato all'interno del paesaggio delle Colline di Orbetello di cui all'art. 79 delle presenti norme e caratterizzato dalla presenza di aree boscate vincolate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g del Codice del Paesaggio di cui all'art. 26.

Prescrizioni:

- conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
- ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;
- conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono la infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi in abbandono.

4. **Seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale** (sigla P.I.T./P.P.R.: '05'):

Questo tipo di paesaggio è caratterizzato dalla predominanza del seminativo semplice e del prato da foraggio, da una maglia agraria ampia di tipo tradizionale e dalla presenza di un sistema insediativo a maglia rada. Ha un grande valore estetico-percettivo dato dall'associazione tra morfologie addolcite, orizzonti molto estesi coltivati a seminativo, valori luministici prodotti dal particolare cromatismo dei suoli, episodi edilizi isolati.

Il morfotipo rurale di cui trattasi è localizzato all'interno del paesaggio delle Colline di Orbetello di cui all'art. 79 e delle Pendici di Montiano di cui all'art. 74 delle presenti norme.

Prescrizioni:

- conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;

- realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico per forma, dimensione ed orientamento, che siano efficienti da un punto di vista idraulico con la rete scolante;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.

5. **Seminativi delle aree di bonifica** (sigla P.I.T./P.P.R: '08'):

Il paesaggio è organizzato dalla maglia agraria e insediativa impressa dalle grandi opere di bonifica idraulica. Tratti strutturanti il morfotipo sono l'ordine geometrico dei campi, la scansione regolare dell'appoderamento ritmata da case coloniche e fattorie, la presenza di un sistema articolato e gerarchizzato di regimazione e scolo delle acque superficiali, la predominanza quasi assoluta dei seminativi, per lo più irrigui.

Il morfotipo rurale di cui trattasi interessa un'ampia parte del territorio comunale: l'intero paesaggio della Piana dell'Uccellina (art. 71 delle presenti norme), della Piana dell'Osa e dell'Albegna (art. 76 delle presenti norme), delle Pendici di Magliano (art. 77 delle presenti norme), delle Pinete di Campo Regio (art. 75 delle presenti norme), e parte del paesaggio della Laguna di Orbetello (art. 78 delle presenti norme) e delle pendici di Montiano (art. 74 delle presenti norme).

Prescrizioni:

- conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico per forma, dimensione ed orientamento, che siano efficienti da un punto di vista idraulico con la rete scolante;
- conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono la infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- salvaguardare la diversità culturale e le colture specializzate quali gli oliveti.

6. **Seminativo e oliveto prevalenti di collina** (sigla P.I.T./P.P.R: '16'):

Il morfotipo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi.

Il morfotipo rurale di cui trattasi è localizzato all'interno del paesaggio dell'Uccellina di cui all'art. 71 delle presenti norme, interamente all'interno del Parco della Maremma.

Prescrizioni:

- preservare l'alternanza tra oliveti e seminativi nella medio-fitta, così da definire una fascia di transizione con le altre colture o le superfici boscate;
- mantenere la trama colturale e l'infrastruttura rurale storica;
- mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie;
- mantenere e salvaguardare i boschetti isolati e di limitate dimensioni presenti in ambito agricolo, estendendone e migliorandone la connessione ecologica con i terreni

limitrofi e con gli elementi dell'infrastruttura rurale storica.

7. Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: '17');

Il morfotipo si trova in aree di pianura o sulle prime pendici collinari ed è caratterizzato dall'associazione tra oliveti, seminativi e vigneti. La maglia agraria è medio-ampia o ampia, con appezzamenti di dimensioni consistenti di forma regolare e geometrica. I confini tra i campi appaiono piuttosto nettamente definiti. Le colture specializzate a oliveto e vigneto sono per lo più di impianto recente, mentre quelle di impronta tradizionale sono fortemente residuali.

Il morfotipo rurale di cui trattasi è localizzato all'interno del paesaggio delle Colline di Orbetello di cui all'art. 79 e delle Pendici di Montiano di cui all'art. 74 delle presenti norme.

Prescrizioni:

- favorire la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie.

8. Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: '20');

Il morfotipo è caratterizzato dall'associazione di colture legnose ed erbacee in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano un'impronta tradizionale nella densità della maglia che è fitta o medio-fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani.

Il morfotipo rurale di cui trattasi è localizzato all'interno del paesaggio della Laguna di Orbetello di cui all'art. 78 delle presenti norme.

Prescrizioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli insediamenti;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura urbana.

Art. 89 - Morfotipi ecosistemici

1. Il Piano strutturale riconosce i morfotipi ecosistemici individuati alla Tavola RIC.02 – "Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica" in scala 1:30.000 e descritti e normati nei successivi commi. La rete ecologica è costituita da due classi di elementi:

- gli elementi strutturali, che definiscono lo scheletro della rete con le sue componenti fisiche presenti sul territorio;
- gli elementi funzionali, che individuano le relazioni tra gli elementi strutturali, in base alla loro distribuzione spaziale, alle caratteristiche qualitative che li caratterizzano e agli obiettivi prestazionali da perseguire.

2. Nel territorio rurale si riconoscono i seguenti **elementi strutturali**:

a) **Rete degli ecosistemi forestali**

Il paesaggio forestale dell'ambito è prevalentemente dominato dalla componente di matrice forestale, con la caratteristica presenza di boschi di latifoglie termofile (cerrete, querceti di roverella o di farnetto) e di mosaici di boschi di sclerofille (leccete) e macchie, situati sui poggi calcarei. Si tratta di formazioni in gran parte attribuibili al target regionale delle Foreste e macchie alte di sclerofille e latifoglie. Alla componente di matrice contribuiscono anche i boschi dei monti dell'Uccellina.

La rete degli ecosistemi forestali è articolata in:

a.1) nodo forestale secondario:

elemento costituito dalla fascia di pinete litoranee di origine artificiale, caratterizzate dalla presenza di Pino marittimo (*Pinus pinaster*) e Pino domestico (*Pinus pinea*) con sottobosco di macchia mediterranea, localizzato nell'ambito della Riserva Statale Duna Feniglia di cui all'art. 19 delle presenti norme.

Prescrizioni:

- mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione delle porzioni di bosco a maggior maturità e complessità strutturale, la riqualificazione delle superfici degradate e la promozione di una selvicoltura naturalistica;
- ridurre e mitigare gli impatti su queste superfici nelle fasce di margine dei boschi attraverso il mantenimento ed il miglioramento delle connessioni con gli altri elementi strutturali della rete ecologica.

a.2) matrice forestale a elevata connettività:

elemento costituito dalle superfici boscate di varia tipologia:

- latifoglie decidue, prevalentemente nelle aree collinari più lontane dal litorale e prevalentemente sulle pendici esposte ad est;
- boschi artificiali, oggetto di rimboschimento effettuati negli ultimi 30 anni, in gran parte con *Pinus Pinaster* e a *Pinus pinea*;
- macchia mediterranea a prevalenza di leccio a portamento arboreo, prevalentemente all'interno del Parco della Maremma, Leccete tipiche a *Viburnum tinus* o Leccete di transizione ai boschi di caducifoglie;
- macchia mediterranea da 3 a 6 m di altezza: macchie sclerofilliche cedue derivanti dalla degradazione delle leccete.

La matrice forestale si estende all'interno del Parco della Maremma e nella Collina di Orbetello.

Per il loro valore naturalistico sono da evidenziare le macchie basse e le garighe dei versanti rocciosi calcarei occidentali dei Monti dell'Uccellina e le vaste macchie interne dei versanti meridionali dei numerosi poggi e rilievi collinari di Orbetello.

Tali aree presentano importanti habitat di interesse comunitario mosaicati nelle dominanti macchie mediterranee, quali garighe, praterie aride (spesso ricche di orchidacee), pratelli umidi e stagni temporanei mediterranei; a tali habitat si associa la presenza di importanti specie vegetali e animali (in particolare specie di uccelli legati ai mosaici di macchie e garighe).

Prescrizioni:

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
- favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione.

a.3) aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività:

elemento in continuità con la matrice forestale sia del Parco della Maremma che della Collina di Orbetello, caratterizzato dalle stesse tipologie vegetazionali.

Prescrizioni:

- favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione.

a.4) nuclei di connessione ed elementi forestali isolati:

elementi che per posizionamento e consistenza risultano essere eterogenei, frammentati ed interamente immersi nel contesto agricolo. Ne fanno parte sia boschi di limitata estensione, sia elementi lineari arborei/arbustivi o individui isolati che definiscono la struttura del paesaggio agrario e che contribuiscono ad assicurare la continuità degli elementi connettivi della rete. Un particolare interesse rivestono i relittuali boschi planiziali, quali i boschi di Camporegio, presso Fonteblanda (importante formazione a dominanza di *Fraxinus oxycarpa*) e i piccoli nuclei forestali planiziali presenti nelle zone retrodunali costiere (ad esempio a Burano). Tali formazioni, attribuibili al target regionale dei Boschi planiziali e palustri, presentano anche la importante fitocenosi del Repertorio naturalistico toscano dei "Frassineti ripariali delle lame interdunali fossili di Camporegio".

Prescrizioni:

- preservare la presenza e la qualità di questi soprassuoli;
- migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;

a.5) corridoi ripariali:

elemento identificabile nelle fasce arbustive ed arboree di apprezzabile consistenza presenti lungo i corpi idrici che dalle colline scendono verso valle nonché, in misura più significativa, lungo il corso del fiume Albegna e dal sistema delle macchie e garighe (aree forestali in evoluzione), presenti nelle pendici di Talamone.

Prescrizioni:

- migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
- migliorare la qualità delle acque;

Prescrizioni generali per la rete degli ecosistemi forestali:

- ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
- migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il

contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene (Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima);

- ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua.
- preservare le formazioni arboree d'argine, di ripa, di golena qualora tali vegetazioni non pregiudichino il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua;
- conservare gli insiemi vegetazionali di tipo particolare;
- impedire il taglio di alberi, isolati o a gruppi, in buone condizioni vegetative che rappresentano elemento caratteristico del paesaggio;
- preservare le alberature segnaletiche di confine, di arredo, stradali e le piante di cui all'art. 4 della L.R. 82/82 o a carattere monumentale;
- mantenere e ripristinare all'interno dei boschi i percorsi pedonali;
- introdurre essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna. Le essenze arboree da utilizzare sono quelle autoctone e storicizzate;
- operare nel rispetto normativa forestale regionale L.R.39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003.

b) Rete degli ecosistemi agropastorali

L'ambito presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico contribuendo alla elevata ricchezza di nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.

b.1) nodo degli agroecosistemi:

I nodi sono presenti nel bacino dell'Albegna, nei bassi versanti orientali dei Monti dell'Uccellina (oliveti in mosaico con macchie e prati aridi) e in alcuni tratti di pianura costiera, con particolare riferimento alla pianura di Burano, con terreni agricoli stagionalmente allagati e con elevata densità del reticolo idrografico minore. Le superfici del nodo sono prevalentemente coltivate a olivo e seminativo e gli assetti colturali si caratterizzano per un'agricoltura estensiva, con mosaico agrario medio-fitto.

Prescrizioni:

- mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;

b.2) matrice agroecosistemica collinare:

elemento localizzato in prevalenza alle pendici di Montiano e di Magliano e nelle zone agricole collinari adiacenti alla matrice forestale. Le aree agricole collinari assumono nella rete un importante ruolo di matrice, con valori funzionali e naturalistici molto significativi.

Prescrizioni:

- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
- ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;

Comune di Orbetello - Piano Strutturale

- assicurare la stabilità ai terreni di collina, lo scolo delle acque;
- preservare gli elementi tipici e caratterizzanti il paesaggio agrario, quali: terrazzamenti, siepi, alberi monumentali e secolari, gli oliveti, le emergenze geologiche di valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale.

b.3) matrice agroecosistemica di pianura:

elemento localizzato prevalentemente nei terreni agricoli della pianura tra i fiumi Osa e Albegna e nella Piana dell'Uccellina. La coltivazione prevalente è il seminativo, con assetti agrari che nella maggior parte dei casi presentano un agromosaico con tessere ad estensione medio-grande. Sono aree che localmente ospitano una fitta rete idrica minore particolarmente importante per le connessioni marginali della rete ecologica.

Prescrizioni:

- mantenere il reticolo idrografico minore;
- assicurare la stabilità ai terreni di collina, lo scolo delle acque;
- preservare gli elementi tipici e caratterizzanti il paesaggio agrario, quali: terrazzamenti, siepi, alberi monumentali e secolari, emergenze geologiche di valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale.

b.4) agroecosistema frammentato attivo:

Nuclei agricoli tradizionali e relittuali si localizzano all'interno del Parco della Maremma e nella parte sud del Tombolo della Giannella al confine con Monte Argentario, con colture promiscue e oliveti terrazzati. Tali elementi, assieme ai nodi e alle aree agricole in abbandono, costituiscono complessivamente il target regionale delle Aree agricole di alto valore naturale.

Prescrizioni:

- mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;

b.5) agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva:

elemento costituito da superfici di estensione limitata, molto frammentate e distribuite in particolar modo in aree limitrofe al fronte boscato delle Colline di Orbetello. I processi di successione secondaria che le caratterizzano sono diversificati e più o meno avanzati a seconda delle condizioni stazionarie. Tali superfici impoveriscono il paesaggio tradizionale agricolo sia in termini di superfici che di qualità del paesaggio.

Prescrizioni:

- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, eccetto che in contesti di agricoltura intensiva (vigneti, seminativi) o nel caso in cui l'habitat rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico.

b.6) matrice agroecosistema di pianura urbanizzata:

elemento localizzato lungo il tombolo della Giannella e lungo tutto il margine della Laguna di Orbetello, caratterizzato da superfici in prevalenza coltivate a

seminativo che risultano particolarmente deficitarie dal punto di vista ecologico per la bassa permeabilizzazione dei terreni e l'elevata frammentazione dovuta ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione. Le aree della matrice di cui trattasi risultano talora compromesse dal punto di vista paesaggistico per la presenza di attività non agricole.

Prescrizioni:

- mantenere il reticolo idrografico minore;
- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;

b.7) agroecosistema intensivo:

elemento costituito dalle superfici a vigna di tipo intensivo, particolarmente concentrate nelle pendici collinari settentrionali di Orbetello rivolte verso la valle dell'Osa e presenti localmente nelle pendici di Magliano e Montiano, su terreni scarsamente acclivi. L'impianto di questa tipologia di coltivazione ha parzialmente compromesso gli assetti agrari di queste zone, modificando i setti del mosaico agrario tradizionale.

Prescrizioni:

- mitigare gli effetti dovuti ai nuovi impianti di vigneto specializzato limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti con elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della rete ecologica.

Prescrizioni per la rete degli ecosistemi agropastorali:

- mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche con particolare riferimento alle formazioni vegetali lineari e puntuali;
- garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
- migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
- evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo.

c) Rete degli ecosistemi palustri e fluviali

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale a cui si associano due target della strategia regionale.

c.1) zone umide:

Le aree umide costituiscono una delle principali eccellenze naturalistiche dell'ambito, con particolare riferimento all'importante sistema di aree umide costiere quali le Lagune di Orbetello e di Burano.

La Laguna di Orbetello, nelle sue due porzioni di Ponente e di Levante, costituisce uno dei più importanti ecosistemi lagunari d'Italia, con una vasta

laguna salmastra circondata da mosaici di habitat palustri (prati umidi, salicornieti annui e perenni, canneti, ecc.), di estremo interesse floristico e faunistico e sito fondamentale per molte specie di uccelli migratrici, svernanti e nidificanti. L'elevato valore naturalistico dell'area è testimoniato dal suo inserimento nella Rete Natura 2000 e dalla presenza, nella sua porzione di Ponente della Riserva Natura Provinciale "Laguna di Orbetello", di una Riserva Statale e di una storica Oasi del WWF Italia.

Oltre alla Laguna di Orbetello, il territorio costiero presenta numerose aree umide relittuali e retrodunali, quali la zona costiera tra Ansedonia e il Lago di Burano (ex Palude di Tagliata e Macchia Tonda), l'area umida di Campo Regio, con un nucleo più interno (già SIR situato lungo la strada di bonifica e uno retrodunale (tra l'Aurelia e la ferrovia), e le relittuali aree umide del Golfo di Talamone.

Più internamente è presente un ricco sistema di piccole aree umide, spesso di origine carsica e di elevato valore conservazionistico (elevata presenza di specie vegetali igrofile anche rare e di fauna anfibia).

c.2) corridoi fluviali:

Gli ecosistemi fluviali e torrentizi interessano il corso del fiume Albegna e i collettori orientale e occidentale, nonché un ricco reticolo idrografico minore di alto valore naturalistico.

Il corso del Fiume Albegna presenta un insieme di elevato valore conservazionistico, caratterizzato da importanti habitat ripariali e da popolamenti faunistici legati agli ambienti fluviali ben conservati (in particolare fauna ittica e gambero di fiume), e con la diffusa presenza di alvei larghi e naturaliformi con terrazzi alluvionali ghiaiosi ove si localizza l'importante habitat di interesse regionale degli Alvei ciottolosi della Toscana meridionale con cenosi di suffrutici a dominanza di Santolina etrusca e Helichrysum italicum. Lungo il Fiume Albegna l'importanza di tali formazioni è testimoniata dalla individuazione di una Fitocenosi del repertorio naturalistico toscano: le Garighe alveali del basso corso dell'Albegna (Elicriso-Santolineti).

I corridoi fluviali sono componenti ecosistemiche di particolare valore sia ecologico che paesaggistico, che caratterizzano in maniera profonda i paesaggi di fondovalle, e che rivestono importanza strategica per la funzionalità della Rete ecosistemica, costituendone l'ossatura portante sulla quale si attestano le principali direttrici di connessione.

Prescrizioni per la rete degli ecosistemi palustri e fluviali:

- migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, anche impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;

- mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;
- limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua;
- limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;
- valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali;
- mantenere in del stato le acque libere al fine di preservare la permanenza degli habitat di maggior pregio e delle specie che li utilizzano;
- lungo e sponde lagunari, sia di ponente che di levante, al fine di mantenere il buono stato delle acque, per qualunque intervento di utilizzo del suolo anche a fini agricoli e per la ricostruzione della vegetazione tipica, garantire il contenimento dell'uso dei fertilizzanti affinché non vi siano ingressioni in laguna di ulteriori nutrienti;
- ridurre gli apporti inquinanti e dei fenomeni di eutrofizzazione delle acque mediante il completamento e il miglioramento dei sistemi di depurazione degli scarichi civili e industriali, con particolare riferimento alla Laguna di Orbetello;
- mantenere e migliorare le condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide attraverso un uso razionale delle risorse idriche, anche al fine di limitare l'intrusione di acque salmastre, e la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture.

d) **Rete degli ecosistemi costieri**

La rete ecologica delle coste è presente con gli ecosistemi delle coste sabbiose, in gran parte attribuibili all'elemento degli ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati, e con quelli delle coste rocciose. Entrambi sono riconducibili ai due target costieri della Strategia Regionale per la biodiversità.

d.1) coste sabbiose prive di sistemi dunali:

elemento costituito da coste sabbiose prive di sistemi dunali, localizzato nel golfo di Talamone e in prossimità della foce del fiume Albegna.

d.2) coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati:

Nell'ambito delle coste sabbiose l'area presenta, lungo la costa al confine col comune di Capalbio, ai Tomboli di Burano (Sito Natura 2000 e Riserva Statale), uno degli habitat dunali meglio conservati della Toscana, con la tipica serie dunale tra l'arenile e l'entroterra, con gli habitat di anteduna (cakilato), di duna mobile (ammofileti e agropireti), di duna fissa (elicriseti e ginepreti) per giungere alle depressioni umide retrodunali (con caratteristica presenza di giuncheti e di pratelli alofili) e alla macchia mediterranea. Il valore dell'area dunale è testimoniato inoltre dalla presenza delle due fitocenosi dei Crucianelleti delle dune di Burano e dei Ginepreti a Juniperus macrocarpa delle dune di Burano.

Tale fascia dunale, fortemente dominata dalla presenza dei ginepri costieri a Juniperus macrocarpa (habitat prioritario), caratterizza, anche se con formazioni più degradate, tutto il litorale sabbioso costiero tra Ansedonia e il confine regionale.

Tra le altre emergenze sono da citare gli habitat di duna mobile, ma soprattutto di duna fissa, con pineta, del Tombolo della Feniglia e dei più degradati

Tombolo della Giannella e del tombolo compreso tra Poggio Talamonaccio e la foce del Fiume Albegna.

Per le coste sabbiose il target di riferimento è quello degli Ambiti costieri sabbiosi caratterizzati da complete serie anteduna-duna-retroduna e da formazioni dunali degradate, con importanti habitat di interesse comunitario di duna fissa e mobile e numerose specie animali e vegetali psammofile di interesse conservazionistico.

d.3) coste rocciose:

Le Coste rocciose costituiscono un elemento caratteristico della costa maremmana, con particolare riferimento alla costa di Talamone e di Ansedonia.

Il sistema di falesie, pareti verticali e piattaforme rocciose prevalentemente calcaree presenta un elevato valore naturalistico. Tra le principali emergenze sono da segnalare diverse specie rare di uccelli nidificanti della costa rocciosa del Parco della Maremma.

Prescrizioni per la rete degli ecosistemi costieri:

- arginare l'ulteriore consumo di suolo evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i principali varchi ineditati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando;
- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;
- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";
- migliorare il livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare;
- migliorare e ripristinare le porzioni residue di dune lungo i litorali e la vegetazione relittuale.

3. Nel territorio rurale si riconoscono i seguenti **elementi funzionali**:

e) area critica per processi di abbandono e artificializzazione e area critica per processi di artificializzazione

Gli elementi di criticità più significativi sono presenti nella fascia costiera, ove si concentrano sia i maggiori valori ecosistemici che le più intense pressioni antropiche.

In particolare sono rilevanti i carichi turistici estivi, i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, e i condizionamenti sulla qualità delle acque degli ecosistemi lacustri. Più internamente risultano rilevanti i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali, di degradazione delle superfici forestali e di intenso utilizzo delle risorse idriche fluviali.

Particolarmente significativi risultano i processi di urbanizzazione del Tombolo di Orbetello, con espansioni dell'urbanizzato che tendono a saldare il centro di Orbetello con Orbetello scalo (a diretto contatto con importanti aree della Laguna e con consumo di suolo agricolo e prati umidi e incolti), l'edificato residenziale e industriale lungo la Via Aurelia tra la Foce del Fiume Albegna e Ansedonia (zone industriali di Albinia, Topaie e Quattrostrade), l'urbanizzazione del promontorio di Ansedonia e di Talamone (con nuova previsione di portualità turistica nell'adiacente golfo) e della foce

dell'Osa e del tombolo della Giannella, con strutture turistiche realizzate sul sistema dunale.

Gran parte delle aree costiere retrodunali sono interessate dallo sviluppo di edificato sparso o di strutture turistico ricettive, campeggi e villaggi vacanza, ad esempio lungo la fascia costiera tra la foce dell'Osa e dell'Albegna (a diretto contatto con le dune pinetate) e nella fascia costiera di Macchiatonda, nella pianura agricola compresa tra la Via Aurelia e la strada litoranea SP68, a diretto contatto con l'importante fascia litoranea del Lago di Burano.

Prescrizioni:

- promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti, con particolare riferimento al tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), alla fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, alle fasce costiere retrodunali (tra la foce dell'Osa e dell'Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano).

f) barriera infrastrutturale principale da mitigare

La fascia costiera subisce l'effetto di barriera ecologica realizzato dal corridoio infrastrutturale dell'Aurelia e dalla linea ferroviaria, intensificato per la concentrazione dell'edificato nella fascia delimitata dalle due strutture. L'azione di barriera tra gli ambienti costieri e lacustri e le pianure e colline interne si aggraverà con la trasformazione dell'Aurelia nel nuovo asse autostradale Rosignano-Civitavecchia.

Prescrizioni:

- promuovere interventi volti a mitigare l'effetto di barriera ecologica causato dagli assi stradali e ferroviari esistenti e dall'urbanizzazione sviluppata tra questi. Nelle previsioni infrastrutturali, favorire soluzioni che garantiscano la permeabilità ecologica e la continuità delle direttrici di connettività.

g) direttrici di connettività fluviali:

Direttrici che seguono i tracciati dei principali corsi d'acqua (fiumi Osa e Albegna) che interessano il territorio comunale. Costituiscono gli assi portanti della connettività ecologica, su cui si attestano le direttrici di minor livello, e supportano gli elementi della rete ecologica che a loro afferiscono dai rilievi collinari. Le direttrici identificate risultano costituite da **Corridoi ecologici fluviali da riqualificare**, poichè interessati da processi che ne hanno progressivamente impoverito le caratteristiche ecosistemiche, a causa della riduzione o eliminazione della vegetazione riparia, che oggi risulta a tratti mancante o particolarmente frammentata, difettando di continuità longitudinale.

Prescrizioni:

- realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua;
- garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della rete ecologica. In tali porzioni sono privilegiate

azioni volte alla sostituzione di individui malati o deperienti, all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);

- promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttrici nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell'elemento lineare - all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
- favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori della norma, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscono nel corso d'acqua.

h) **direttrici di connettività costiera:**

Direttrici che seguono quasi tutta la linea costiera (golfo di Talamone, costa da Fonteblanda al Tombolo della Giannella, Tombolo della Feniglia). Le direttrici identificate risultano costituite da ***Corridoi ecologici costieri da riqualificare***.

Gran parte delle aree costiere retrodunali sono interessate dallo sviluppo di edificato sparso o di strutture turistico ricettive, campeggi e villaggi vacanza, ad esempio lungo la fascia costiera tra la foce dell'Osa e dell'Albegna (a diretto contatto con le dune pinetate, nella pianura agricola compresa tra la Via Aurelia e la strada litoranea SP68). La fascia costiera subisce inoltre l'effetto di barriera ecologica realizzato dal corridoio infrastrutturale dell'Aurelia e dalla linea ferroviaria, intensificato per la concentrazione dell'edificato nella fascia delimitata dalle due strutture.

Prescrizioni:

- realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi costieri attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale;
- promuovere interventi in contrasto con l'erosione costiera e il ripascimento delle spiagge;
- prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa;
- assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali;
- promuovere il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico;
- definire un programma di gestione e modalità di periodiche pulizie degli arenili;
- garantire la conservazione delle fasce dunali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici.

i) **varchi a rischio :**

Porzioni di territorio rurale intercluso o semi intercluso adiacenti, sui due lati, alla linea ferroviaria e alla Statale Aurelia, costituenti lembi di territorio inedificato di importanza strategica per il mantenimento della continuità ecosistemica della rete ecologica.

Prescrizioni:

- preservare i varchi da possibili processi di saldatura dei tessuti insediativi e promuovere azioni di rinverdimento allo scopo di salvaguardare la continuità ecologica di queste aree con la matrice agricola limitrofa;
- in presenza di infrastrutture viarie, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade.

TITOLO VI - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio

Art. 90 - Definizione delle aree a pericolosità idraulica di cui al DPGR 53/r del 2011

Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr < 30$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR < 200$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Art. 91 - Definizione delle aree a pericolosità da alluvione di cui alla L.R. 41/2018

a) “scenario per alluvioni frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;

b) “scenario per alluvioni poco frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;

c) **“pericolosità da alluvione”**: la probabilità di accadimento di un evento alluvionale in un intervallo temporale prefissato;

d) **“aree a pericolosità per alluvioni frequenti”**: le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità per alluvioni elevata;

e) **“aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti”**: le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità per alluvioni media;

f) **“battente”**: l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti;

g) **“gestione del rischio di alluvioni”**: le azioni e le misure volte a ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche;

h) **“magnitudo idraulica”**: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:

h1) **“magnitudo idraulica moderata”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;

h2) **“magnitudo idraulica severa”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

h3) **“magnitudo idraulica molto severa”**: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;

i) **“rischio di alluvioni”**: la combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche derivanti da tale evento;

l) **“vulnerabilità”**: la **potenzialità** dell'elemento esposto a subire danni per effetto dell'evento alluvionale;

m) **“rischio medio R2”**, definito dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del d.l. 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche;

n) **“opere di sopraelevazione”**: opere la cui funzione è quella di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale, conseguendo la classe di rischio medio R2, mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con un relativo franco di sicurezza;

o) **“opere idrauliche”**: opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata;

p) **“interventi di difesa locale”**: interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità del singolo elemento esposto all'evento alluvionale.

Art. 92 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità idraulica

1. Il PS disciplina gli ambiti territoriali soggetti a pericolosità idraulica nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio idraulico di cui alle vigenti disposizioni della Regione Toscana, con particolare riferimento al DPGR n. 53/R del 2011 e s.m.i. e la L.R. 41/2018 e s.m.i.

2. La carta della Pericolosità Idraulica individua le aree a pericolosità idraulica in relazione a:
 - a. Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) e molto elevata (I.4), come previsto dal D.P.G.R. 53/R del 2011;
 - b. “scenario per alluvioni frequenti” e “scenario per alluvioni poco frequenti” di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c) e b), del d.lgs. 49/2010, individuati negli atti di pianificazione di bacino e definiti dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno rispettivamente non inferiore a trenta anni, e quindi coincidente con la pericolosità I.4, e non inferiore a duecento anni, e quindi coincidente con la pericolosità I.3 di cui sopra.

Art. 93 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici

1. La zonizzazione di pericolosità idraulica deriva dai risultati dei modelli idrologici idraulici sviluppati a supporto del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e ricomprendono:

Modello 1 – Albegna Monte: asta principale del Fiume Albegna, dal ponte della Marsiliana alla foce; Torrente Patrignone; Torrente Magione Radicata.

Modello 2 – Albegna Camporegio: tratto terminale del Fiume Albegna; Controfossa Destra del F. Albegna; Torrente Albegnaccia; Canale Principale 2; Canale Secondario 2; Torrente Osa; Controfossa Sinistra T. Osa.

Modello 3 – Talamone: Controfossa Destra T.Osa; Fosso delle Giuncaie; Collettore Orientale; Fosso della Bufalareccia; Collettore Occidentale.

Modello 4 – Albinia: Controfossa Sinistra F. Albegna; Canale Principale N.4; Canale Principale N.5; Canale Principale N.6; Canale Principale N.16; Fosso N.8.

Modello 5 – Orbetello Scalo: Fosso della Cervia; Fosso Quartaccio.

2. L'implementazione dei modelli di cui al punto 1. ha fornito, per ciascuno degli eventi considerati, i valori di massimo livello e portata in alveo per ciascuna sezione dei corsi d'acqua analizzati, ed i battenti e le velocità della corrente liquida nelle aree soggette ad allagamento. Per ogni tempo di ritorno sono stati quindi involuppati i massimi battenti e le massime velocità nelle aree allagate. Dai risultati di queste operazioni derivano le carte dei battenti, come involuppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni, e le carte delle velocità delle acque di esondazione, come involuppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni.
3. Le classi di pericolosità discendono dai risultati degli studi di cui al punto 1.e sono articolate secondo i disposti del DPGR 53/R in:
 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4), che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni.
 - Aree a pericolosità idraulica elevata (I3), con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.

Art. 94 - Zonizzazioni di pericolosità geologica

1. Il Comune di Orbetello in conseguenza delle sue caratteristiche geologiche e geomorfologiche

è suddivisibile nelle seguenti classi di pericolosità geologica (ai sensi dell'allegato A, capitolo C.1 del D.P.G.R. 53/R/2011):

Pericolosità geologica bassa (G.1):

- aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi

Pericolosità geologica media (G.2):

- aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%

Pericolosità geologica elevata (G.3):

- aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%

Pericolosità geologica molto elevata (G.4):

- aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

2. Qualsiasi intervento di trasformazione del territorio dovrà essere realizzato, oltre che ai sensi delle NTC2018 (Decreto del 17 Gennaio 2018), delle norme del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I. – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale), delle norme del Piano Gestione Rischio Idrogeologico (P.G.R.A. – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale) del D.P.G.R. 36/R/2009 e s.m.i., delle norme dei vigenti strumenti urbanistici comunali e di qualsiasi altra normativa vigente in materia sulla base delle caratteristiche del progetto, in riferimento alla classe di pericolosità geologica in cui ricade nel territorio comunale, ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011. In particolare nel capitolo 3.2.1 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53/R/2011 si prevede quanto segue:

Pericolosità geologica bassa (G.1):

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico

Pericolosità geologica media (G.2):

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area

Pericolosità geologica elevata (G.3):

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali: a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale

realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da: - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni; - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati; e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia

Pericolosità geologica molto elevata (G.4):

- Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali: a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione; b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da: - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi; - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare; e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri: - previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento; - installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

Art. 95 - Zonizzazioni di pericolosità sismica

1. Il comune di Orbetello ricade in zona sismica 4 ai sensi della D.G.R.T. n.421 del 26/05/2014, ovvero presenta, in base alle sue caratteristiche geologiche e in base alla distanza dalle sorgenti sismogenetiche, una pericolosità sismica di base definibile con un'accelerazione orizzontale massima attesa $< 0,05g$. In virtù di ciò il comune di Orbetello presenta pericolosità sismica di base bassa tale per cui lo studio di microzonazione sismica non è obbligatorio ai sensi dell'allegato A del D.P.G.R. 53/R/2011.

PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

TITOLO I - Strategie di sviluppo sostenibile

Art. 96- Strategia di sviluppo sostenibile

1. Il Piano Strutturale declina le proprie strategie di sviluppo sostenibile attraverso quattro macrostrategie declinate in ambiti strategici prioritari di riferimento per l'individuazione delle principali azioni di trasformazione e il loro dimensionamento:
 - a. Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua
 - b. Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità
 - c. Strategia di rigenerazione del sistema insediativo
 - d. Strategia per l'implementazione delle reti territoriali verdi e rurali
2. Le ipotesi di trasformazione insediative, definite ASP (Ambiti Strategici Prioritari), costituiscono gli assi della trasformazione in direzione di uno sviluppo urbano integrato sostenibile. Gli ASP sono le leve in grado di qualificare il territorio orbetellano, con dotazioni che accrescono i servizi della città pubblica e la qualità urbana. Attrattività e competitività sono le qualità a cui concorrono le quattro ASP individuate dal nuovo Piano Strutturale:
 - a. ambito di valorizzazione di Talamone e Fonteblanda: sviluppo dei settori turistici (turismo sportivo, turismo esperienziale, cicloturismo, ecc) e del settore produttivo legato alla cantieristica
 - b. ambito di valorizzazione di Orbetello Scalo: sviluppo strutture per lo sport e il tempo libero, recupero del patrimonio esistente per quote di residenziale, terziario e ricettivo; riqualificazione del complesso ex Sitoco e del complesso ex Sipe Nobel;
 - c. ambito di valorizzazione di Orbetello: riqualificazione area l'ex-Idroscalo, principale riserva di città pubblica, a ridosso delle mura, in cui accogliere funzioni di eccellenza, per la cultura, l'istruzione e la formazione specialistica, oggi non presenti in Orbetello;
 - d. ambito di Albinia, sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici; riqualificazione del complesso ex Aeronautica.

Art. 97- Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua

1. La pianificazione dello spazio marittimo

La Pianificazione dello Spazio Marittimo (MSP) rientra nel programma di leggi europee relative alla gestione sostenibile dello spazio marittimo. Secondo la Direttiva 2014/89/UE del parlamento e consiglio europeo del 23 luglio 2014 ogni stato membro è vincolato ad implementare la pianificazione del mare sotto sua rispettiva giurisdizione. La Pianificazione dello Spazio Marittimo è una modalità pratica di stabilire una più razionale organizzazione dell'uso dello spazio marittimo e delle interazioni fra i diversi usi, per bilanciare la domanda di sviluppo con la necessità di proteggere gli ecosistemi marini, e di raggiungere obiettivi sociali ed economici in maniera trasparente e pianificata. Su questi principi si fonda la Direttiva Europea 2014/89/UE "Un quadro per la Pianificazione dello Spazio Marittimo", "nell'intento di promuovere la crescita sostenibile delle economie marittime, lo sviluppo sostenibile delle zone marine e l'uso sostenibile delle risorse marine". L'Italia ha recepito la Direttiva Europea con il decreto legislativo 17 ottobre 2016, n. 201 che prevede di adottare i piani dello spazio marittimo

per tutte le acque e i fondali, su cui l'Italia ha giurisdizione, entro il 2020. La citata Direttiva presuppone che la pianificazione dello spazio marittimo prenda in considerazione le interazioni terra-mare, tramite l'integrazione della pianificazione in ambito terrestre nei recenti progetti di pianificazione marittima. La pianificazione dello spazio marittimo è intrinsecamente un processo che si sviluppa a differenti scale geografiche, dall'intero Mediterraneo a zone di focus locali dove attività ed ambiente possono essere pianificate con maggior risoluzione e dunque maggior precisione. In questa prospettiva la pianificazione dell'area marittima adiacente ad Orbetello rappresenta un'occasione per promuovere l'organizzazione razionale dello spazio marino nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio e delle attività connesse all'ambito costiero e marittimo. In questo contesto l'integrazione dei sistemi di pianificazione territoriale terrestre e marittimo risulta necessario e fondamentale per considerare in maniera integrata le varie componenti socio-economiche ed ambientali. Le sperimentazioni sostenute dalla DG Mare Commissione Europea e sviluppate in questi ultimi anni (Adriplan – Corila; Supreme – Corila) saranno base per la definizione delle azioni compatibili con le competenze dello strumento urbanistico comunale.

2. La pianificazione degli ecosistemi d'acqua nel sistema territoriale e paesaggistico di Orbetello:

- tutela paesistico-ambientale delle lagune, del litorale e degli istmi;
- razionalizzazione del potenziale acquicolo;
- allontanamento del cuneo salino;
- sviluppo di pratiche di ecoturismo e acquacoltura sostenibili e cantine sommerse, gestione sinergica di nuovi usi sul mare.

3. Azioni strategiche e strumenti:

- valorizzazione dell'ambito del Golfo di Talamone e connessioni con le politiche territoriali per la fruizione turistica con il Parco della Maremma - Progetto di riqualificazione della fascia costiera da Talamone alla Puntata;
- valorizzazione della risorsa termale dell'Osa e del turismo termale (Parco termale);
- valorizzazione del centro abitato di Fonteblanda per servizi ai cittadini, all'impresa nautica, alla rete per l'accoglienza turistica;
- pianificazione dello spazio marittimo per lo sviluppo sostenibile di acquacoltura in mare;
- progetto di vie d'acqua in laguna (battelli) e di vie d'acqua in mare per il collegamento tra i centri abitati (Talamone, Albinia, Orbetello, Ansedonia), i Tomboli di Giannella e Feniglia, la fascia dei campeggi fra Osa e Albegna, il porto di Talamone e le isole a carattere stagionale e con prevalente finalità turistica, in accordo con l'ente gestore della R.N. Feniglia (Carabinieri Forestali) e all'ente gestore della R.N. Orbetello (WWF Oasi);
- riqualificazione dell'ambito della Tagliata e del Portus Cosanus;
- sviluppo sostenibile delle attività legate al mare (balneazione, pesca, ricettività, ormeggi);
- interventi per i rischi idraulici.
- regolamentazione degli usi del demanio e valorizzazione delle attività legate alla balneazione

Art. 98- Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità

1. Azioni strategiche e strumenti:

- potenziamento della mobilità carrabile esistente (Aurelia) e riqualificazione della rete viaria al fine di favorire l'accessibilità all'intero sistema insediativo;
- valutazione degli scenari di collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada

- tirrenica finalizzati a valorizzare il centro abitato di Albinia;
- miglioramento della mobilità e aree di scambio Talamone-Fonteblanda;
 - miglioramento della tratta ferroviaria Roma Pisa e valorizzazione della Stazione ferroviaria di Orbetello Scalo;
 - miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità;
 - potenziamento della rete delle piste ciclabili lungo la costa e della rete dei percorsi ciclabili dall'entroterra verso la costa in sinergia con le azioni del Parco della Maremma, della Provincia di Grosseto, della Regione Toscana (ciclovie tirrenica), delle strutture ricettive e delle aziende agricole (progetto generale per la fruizione, per la segnaletica e le informazioni) ciclabile;
 - miglioramento dei flussi veicolari che insistono sulla parte insediativa storica sull'istmo con la creazione di un sistema viario ad anello capace facilitare gli spostamenti da e per il centro di Orbetello;
 - recepimento del progetto "Life for Silver Coast", sistema di mobilità sostenibile nei comuni dell'Isola del Giglio, Monte Argentario e Orbetello, con specifiche finalità di mobilità turistica.

Art. 99- Strategia di rigenerazione del sistema insediativo

1. Obiettivi di rigenerazione del sistema insediativo:

- conservazione e gestione del patrimonio territoriale al fine di promuoverne la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- valorizzazione del sistema insediativo come elemento complementare di un unico sistema equilibrato;
- promozione di qualità insediativa ed edilizia sostenibile in termini di salubrità, accessibilità, contenimento dei consumi energetici;
- incremento delle qualità delle condizioni dei servizi offerti, non solo relativamente alle strutture economiche, ma anche ai centri abitati, alla filiera agricola, alla sicurezza fisica del territorio, alla facilità di movimento;
- sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche mediante la messa in atto di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo;
- incremento dei servizi offerti dalle attività ricettive nell'entroterra e sulla costa;
- riqualificazione delle zone industriali esistenti

2. Azioni strategiche e strumenti:

- interventi di rafforzamento del centro abitato di Fonteblanda, anche attraverso il ridisegno del margine con previsioni di aree verdi;
- valorizzazione di Orbetello capoluogo: riqualificazione area l'ex-Idroscalo (Parco delle Crociere e della Vela), valorizzazione delle piazze e rigenerazione del quartiere Neghelli;
- incremento dei servizi scolastici e sportivi;
- rigenerazione dell'Ambito di Orbetello Scalo:
 - realizzazione della Piscina comunale e interventi volti a mitigare l'effetto di barriera ecologica causato dalla fascia infrastrutturale stradale e ferroviaria esistente e dall'urbanizzazione sviluppata tra queste, favorendo l'inserimento di barriere verdi e soluzioni che garantiscano la permeabilità ecologica, al fine di realizzare il Parco dello Sport.
 - riqualificazione del margine urbano a ovest dell'abitato e completamento al fine di incrementare le qualità del tessuto urbano esistente e i servizi offerti (progetto approvato in CC per la realizzazione di un deposito mezzi servizio trasporti);
 - riqualificazione del margine urbano in località Podere Mandrioni e del tessuto

produttivo degradato adiacente al fine di realizzare spazi di servizio e corredo al tessuto produttivo stesso (parcheggi ed aree verdi), attraverso interventi che non compromettano gli ecosistemi e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri. Tutta l'area libera che si estenda fino alla laguna situata a ovest dell'edificio esistente ex bibite Corsi (che sarà oggetto di recupero) dovrà mantenere le sue caratteristiche di naturalità.

- valorizzazione del centro storico di Orbetello e riqualificazione delle mura
- valorizzazione dell'Ambito di Talamone dal centro storico alla Puntata di Poggio Talamonaccio;
- riqualificazione dell'ex-Aeronautica ad Albinia (Parco del Benessere);
- sviluppo sostenibile dell'attività dell'area produttiva esistente a nord di Albinia;
- incremento delle aree di sosta stagionale prevalentemente a servizio dell'attività nautica presente (ormeggi sull'Albegna);
- riqualificazione dell'area ex-Sipe Nobel (Parco Archeoterritoriale);
- riqualificazione dell'ex-Sitoco a Orbetello Scalo (Parco della Ricerca);
- interventi di recupero a San Donato vecchio;
- valorizzazione dell'abitato di Giannella attraverso la previsione di servizi ed aree verdi che mantengano comunque caratteristiche di naturalità;
- valorizzazione dell'abitato di Ansedonia attraverso la rigenerazione del tessuto residenziale esistente attraverso limitati interventi puntuali di completamento, da realizzarsi in aree non interessate dalla presenza di bosco e comunque escludendo aree libere indicate come funzionali alla continuità ecologica dell'ambito. I completamenti dovranno garantire l'inserimento nel verde, in coerenza con le caratteristiche dell'insediamento di Ansedonia, senza alterare i rapporti figurativi consolidati;
- valorizzazione del Parco archeologico di Cosa, parte integrante della collina insediata di Ansedonia, attraverso azioni di tutela e mantenimento e incremento delle relazioni funzionali e fisiografiche con l'abitato stesso;

Art. 100- Strategia per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali

1. Azioni di implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali:

- valorizzazione dell'ambito agricolo della piana centrale, anche per la presenza di un soggetto investitore in grado di garantire lo sviluppo delle attività e le relazioni con il mercato, con cui sviluppare strategie collaborative;
- sviluppo delle attività verso l'innovazione "green", che permette l'accesso ai fondi europei per lo sviluppo del comparto agricolo e agroalimentare;
- sviluppo delle attività multifunzionali dell'agricoltura e coordinamento con attività turistiche legate alle altre risorse del territorio;
- contrasto all'erosione costiera e ripascimento delle spiagge;
- sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- salvaguardia degli habitat prioritari marini (Posidonia O. e Cymodocea N.), gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici
- potenziali corridoi ecologici tra terra e mare.

2. Azioni strategiche e strumenti:

- adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità, con il progressivo incremento di piste ciclabili, percorsi trekking e a cavallo, passeggiate pedonali, per connettere i patrimoni naturalistici, storici, archeologici, (Monti dell'Uccellina, Golfo di Talamone, lungo laguna e strada degli orti, diga, Canale di Santa Liberata, tomboli di Giannella e Feniglia, campeggi lungo l'Aurelia, Osa, Tagliata e Cosa), la rete dei poli dell'agriturismo, e anche arricchendo

la rete viaria principale, come a San Donato e Polverosa, con il trasferimento delle strade all'Amministrazione Comunale;

- creazione di una rete di parchi urbani e territoriali, collegando ambiti già esistenti e organizzati (Parco della Maremma, Riserva di Feniglia, Oasi di Orbetello, Parco delle Crociere), con nuovi ambiti: Orbetello centro storico (Parco delle Crociere e della Vela), Albinia (Parco del Benessere), lungo l'Aurelia (Parco Archeoterritoriale), Orbetello Scalo (Parco della Ricerca), Terme dell'Osa (Parco termale), per il coordinamento delle offerte di fruizione dei patrimoni archeologici e naturalistici;
- definizione di un masterplan dei parchi di Orbetello come rete delle aree protette e degli spazi verdi di rango territoriale e di rango urbano in connessione con le reti ecologiche, per costituire una infrastruttura complessa di valenza ambientale e paesaggistica, con diversi tipi di usi (fruizione naturalistica, sport, benessere, tempo libero, ricerca e didattica), anche con politiche e azioni in sinergia con il Parco della Maremma. Si specifica che le aree individuate con destinazione a parco potranno comunque avere sempre anche un utilizzo di tipo rurale, nel rispetto di quanto disciplinato in sede di Piano Operativo;
- sviluppo delle aziende agricole multifunzionali;
- sviluppo della filiera della nocciola.

TITOLO II - Unità Territoriali Organiche Elementari

Art. 101- Individuazione delle U.T.O.E. e disposizioni generali

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche, e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.

Le strategie di intervento riferite a ciascuna U.T.O.E. - orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione compatibile degli assetti insediativi - sono differenziate in ragione delle caratteristiche storico-morfologiche, paesaggistico-ambientali e/o funzionali dei diversi contesti nonché delle potenzialità e/o criticità che caratterizzano i singoli ambiti urbani e/o territoriali.

2. Il Piano Strutturale individua nella Tavola SSS.05 – "*Individuazione delle UTOE*" in scala 1:30.000 le seguenti U.T.O.E.:

- 1 – Talamone e Fonteblanda
- 2 - Costa centrale
- 3 – Piana centrale
- 4 – Laguna di Orbetello
- 5 –Orbetello, Albinia e fascia infrastrutturale
- 6 – Ansedonia e Massiccio calcareo
- 7 – La Tagliata

La perimetrazione delle U.T.O.E. discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti omogenei, che comprendono non solo le aree oggetto di azione, ma anche le aree ove si ritiene che gli effetti delle azioni specifiche si esplichino.

I perimetri individuati potranno essere ulteriormente precisati in sede di Piano Operativo e potranno pertanto subire delle rettifiche dovute al passaggio di scala e agli approfondimenti conoscitivi di tale fase, senza che ciò costituisca variante del Piano Strutturale.

3. Nell'elaborato SSS.07 "*Atlante delle U.T.O.E.: obiettivi e dimensionamento*", in apposite schede e tabelle riferite ad ogni Unità Territoriale Organica Elementare, sono tra l'altro definiti:
 - gli obiettivi e le strategie da perseguire in via prioritaria;
 - le dimensioni massime sostenibili - costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso Piani Attuativi e/o interventi di rigenerazione urbana - articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
 - le infrastrutture ed i servizi necessari;
 - i dati demografici allo stato attuale;
 - la verifica degli standard
4. L'elaborato SSS.07 "*Atlante delle U.T.O.E.: obiettivi e dimensionamento*" costituisce parte integrante delle presenti Norme ed ha valore prescrittivo nei confronti delle previsioni del Piano Operativo, della strumentazione urbanistica di dettaglio, nonché dei piani e programmi di settore di competenza comunale.

5. I dimensionamenti indicati nell'elaborato SSS.07 "*Atlante delle U.T.O.E.: obiettivi e dimensionamento*" come limiti massimi previsti per "nuovi insediamenti" non comprendono le eventuali volumetrie una tantum connesse ad interventi di adeguamento igienico-funzionale e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente, né i modesti incrementi percentuali di edificabilità che il Piano Operativo potrà prevedere.

TITOLO III - Ambiti urbani: strategie progettuali

Art. 102- Ambiti urbani: disposizioni generali

1. Nel territorio urbanizzato, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 83 delle presenti NTA, sono identificabili le seguenti componenti del sistema insediativo:
 - i tessuti storici
 - i tessuti insediativi prevalentemente residenziali:
 - tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (TR2)
 - tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
 - tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)
 - tessuto puntiforme (TR5)
 - tessuto a tipologie miste (TR6)
 - tessuto sfrangiato di margine (TR7)
 - i tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi:
 - tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1);
 - insule specializzate (TPS3);
 - tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4)
 - gli spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria e aree per attrezzature e servizi pubblici:
 - viabilità urbana;
 - aree e tracciati ferroviari;
 - attrezzature e servizi pubblici:
 - attrezzature per l'Istruzione Scolastica - standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett a);
 - attrezzature di Interesse Comune - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett b);
 - sistema del verde - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett c);
 - parcheggi pubblici - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett d)
 - attrezzature ed impianti di Interesse generale
 - sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica;
 - aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice;
 - aree libere intercluse;
 - aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014;
 - aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.
2. Gli ambiti urbani individuati dal Piano Strutturale non assumono in alcun modo valenza conformativa della disciplina dell'uso dei suoli (L.R. n. 65/2014, art. 92, comma 7). Per ciascun ambito urbano il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita

normativa coerente e compatibile con i contenuti statutari e strategici del P.S. medesimo atte a garantire una corretta localizzazione ed un equilibrato dimensionamento delle singole previsioni operative e un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi all'interno del territorio urbanizzato.

Le diverse componenti del sistema insediativo di cui al comma precedente orientano la strumentazione operativa e attuativa nella definizione della disciplina dei suoli e degli insediamenti mediante strategie progettuali volte a perseguire - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - gli obiettivi di qualità degli insediamenti.

3. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. Tale quantità discende da:
 - opportunità di trasformare le eventuali eccedenze quantitative rispetto ai minimi fissati dalla normativa statale in miglioramento e diversificazione qualitativa;
 - necessità di aumentare le dotazioni relative a funzioni amplificate dai comportamenti sociali recenti, come i servizi alla collettività, le attrezzature sportive, gli spazi per le attività motorie ed il tempo libero all'aria aperta, i parcheggi.
4. Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono le seguenti:
 - parcheggi pubblici 2,5 mq / abitante
 - verde pubblico 9,0 mq / abitante
 - attrezzature scolastiche 4,5 mq / abitante
 - attrezzature collettive 2,0 mq / abitante
5. In sede di formazione del Piano Operativo la dotazione minima di standard fissata al punto 3 (18 mq/abitante) può essere raggiunta computando le quantità di due o più U.T.O.E. contigue, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.
L'applicazione dello standard minimo assunto a riferimento è valutata di volta in volta in rapporto alla qualità e quantità delle dotazioni esistenti, agli assetti morfotipologici degli insediamenti, alla caratterizzazione funzionale ed ubicazionale di ogni U.T.O.E. nel territorio comunale.
6. All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua le aree di trasformazione degli assetti insediativi da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio.
7. Il Piano Operativo individua altresì le aree di riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato ricadenti in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed in parte in territorio rurale. Tali aree sono descritte e disciplinate all'interno degli elaborati SSS.07 *"Atlante delle U.T.O.E.: obiettivi e dimensionamento"* e SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*.
8. Il Piano Operativo definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente. Il Piano Operativo predispone altresì gli strumenti per il conseguimento di adeguati livelli prestazionali per le attrezzature e i servizi pubblici o di interesse pubblico di nuova realizzazione. Può altresì definire specifici criteri per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali delle attrezzature e dei servizi esistenti.
9. Il Piano Operativo potrà prevedere, oltre alle quantità di aree a standard a parcheggi pubblici

di cui al comma 4 del presente articolo, la realizzazione di parcheggi pubblici o privati sia a raso sia in struttura, attraverso il recupero di volumetrie esistenti. Il Piano Operativo potrà inoltre consentire la realizzazione di nuove volumetrie per la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno delle aree libere intercluse e/o delle aree libere periurbane di cui all'art. 105 delle presenti norme.

Art. 103- Tessuti storici

1. L'ambito urbano denominato 'tessuti storici' identifica le parti degli insediamenti in cui prevale una edificazione di epoca preindustriale (Catasto Generale Toscano) o comunque risalente ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale, che esprime qualità storico-testimoniali riscontrabili nella coerenza generale del rapporto intercorrente tra l'impianto insediativo, nelle sue configurazioni principali, la trama viaria e lo spazio pubblico.
2. All'interno dei 'tessuti storici' il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
 - residenza (ivi compresa edilizia residenziale privata con finalità sociali)
 - attività direzionali e terziarie
 - attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
 - commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
 - attività turistico-ricettive, ivi compresa l'ospitalità extralberghiera
 - verde privato
 - attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

3. Il Piano Operativo dovrà definire una specifica normativa di riferimento al fine di garantire la tutela e la valorizzazione dell'identità materiale e multifunzionale dei 'tessuti storici' attraverso la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio, degli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico, della configurazione degli spazi non edificati.
4. Il Piano Operativo definirà altresì le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo.

Art. 104 - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' identifica le parti degli insediamenti di formazione recente, nelle quali le espansioni urbane degli ultimi decenni del XX secolo hanno dato luogo ad assetti insediativi consolidati che organizzano in varia forma i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, attrezzature e servizi, maglia viaria.
2. I 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' sono articolati, come indicato all'art. 102 ed

in coerenza con quanto disciplinato all'art. 83 delle presenti NTA:

- tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (TR2)
- tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
- tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)
- tessuto puntiforme (TR5)
- tessuto a tipologie miste (TR6)
- tessuto sfrangiato di margine (TR7)

Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' di cui alla Tavola SSS.06 - "*Il progetto di Piano: disciplina e azioni*" in scala 1:10.000 senza che ciò comporti varante al PS.

3. All'interno dei 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
 - residenza (ivi compresa edilizia residenziale privata con finalità sociali)
 - attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
 - commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
 - attività turistico-ricettive, ivi compresa l'ospitalità extralberghiera
 - attività direzionali e terziarie
 - verde privato
 - attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Il Piano Operativo, attraverso la definizione di specifica normativa, dovrà promuovere la riqualificazione degli elementi caratterizzanti la trama fondiaria, la definizione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici, l'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei, la riconfigurazione degli spazi non edificati, anche mediante nuova edificazione di completamento e/o interventi di sostituzione edilizia, nonché favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, il ridisegno e/o la sostituzione dei tessuti edilizi postbellici di scarsa qualità estetica e costruttiva.
5. Il Piano Operativo definirà altresì le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nelle diverse articolazioni dell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo.

Art. 105 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi' identifica le parti degli insediamenti caratterizzate dalla diffusa presenza di edifici ed

aree scoperte a destinazione produttiva (artigianale e industriale), di deposito e di commercio all'ingrosso, con limitate inclusioni residenziali e le Enclaves ad uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, caratterizzanti il paesaggio della Giannella.

2. I 'tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi' sono articolati, come indicato all'art. 102 ed in coerenza con quanto disciplinato all'art. 83 delle presenti NTA:
 - tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1);
 - insule specializzate (TPS3);
 - tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4)

Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei 'tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi' di cui alla di cui alla Tavola SSS.06 - *"Il progetto di Piano: disciplina e azioni"* in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS.

3. All'interno dei 'tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi' il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
 - attività industriali e artigianali
 - commercio all'ingrosso e depositi
 - attività direzionali e terziarie
 - laboratori e attività di ricerca
 - attività private di servizio in genere compatibili con gli obiettivi di riqualificazione di cui al punto 3, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
 - commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
 - attività turistico-ricettive
 - verde privato
 - attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività, ivi compresi quelli ammessi sugli eventuali edifici o unità immobiliari esistenti con destinazione d'uso residenziale.

4. Il Piano Operativo, attraverso la definizione di specifica normativa, dovrà promuovere la riqualificazione dei tessuti dal punto di vista edilizio, ambientale e infrastrutturale, e perseguire il miglioramento estetico e prestazionale degli edifici, il riequilibrio e la qualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, l'incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili, l'introduzione di attività complementari e/o di servizio a quelle esistenti, con particolare riferimento alle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia.
5. Il Piano Operativo definirà altresì le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nelle diverse articolazioni dell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo.

Art. 106 - Spazi prevalentemente ineditificati e aree per attrezzature e servizi pubblici

1. Gli spazi prevalentemente ineditificati dotati di opere di urbanizzazione primaria e aree per attrezzature e servizi pubblici di cui al presente articolo comprendono sia le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi, sia le aree per le attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.
2. Gli spazi prevalentemente ineditificati dotati di opere di urbanizzazione primaria e aree per attrezzature e servizi pubblici, come indicato all'art. 102 ed in coerenza con quanto disciplinato all'art. 83 delle presenti NTA, comprendono:
 - viabilità urbana;
 - aree e tracciati ferroviari;
 - attrezzature e servizi pubblici;
 - attrezzature per l'Istruzione Scolastica - standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett a);
 - attrezzature di Interesse Comune - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett b);
 - sistema del verde - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett c);
 - parcheggi pubblici - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett d);
 - attrezzature ed impianti di Interesse generale
 - sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica;
 - aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice;
 - aree libere intercluse;
 - aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.

viabilità urbana

Comprende le aree - pubbliche, di uso pubblico, o a destinazione pubblica - oltre alla rete di viabilità comunale e sovracomunale, esistente o di previsione, i relativi spazi accessori, nonché quelli necessari per consentire e/o organizzare scambi e relazioni fra i diversi mezzi di trasporto pubblici e privati.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di disciplinare gli interventi consentiti e la realizzazione di eventuali opere di corredo e individuare eventuali nuovi tracciati.

aree e tracciati ferroviari

Comprendono gli ambiti la cui destinazione e consistenza riguarda gli impianti fissi delle linee, i servizi, le attrezzature delle fermate (esistenti e di progetto) e delle stazioni, i loro allacciamenti ai pubblici servizi ed alla rete delle urbanizzazioni, gli alloggi per il personale.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di disciplinare gli interventi consentiti e la realizzazione di eventuali opere di corredo.

attrezzature e servizi pubblici

Comprendono le aree ove insistono attrezzature e spazi pubblici nonché attrezzature e servizi di interesse comune e attrezzature ed impianti di interesse generale, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di disciplinare gli interventi consentiti e la realizzazione di eventuali opere di corredo nonché prevedere l'individuazione delle aree a standard di progetto ai fini del raggiungimento dei minimi di cui all'art. 101 delle

presenti norme.

sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica

Comprende gli elementi della Rete Ecologica Comunale ricadenti all'interno del territorio urbanizzato.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di salvaguardare la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna, favorire la riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali, realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi costieri, promuovere interventi in contrasto con l'erosione costiera e il ripascimento delle spiagge, prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa, assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali, promuovere il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico, definire un programma di gestione e modalità di periodiche pulizie degli arenili, garantire la conservazione delle fasce dunali.

aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice

Comprendono le "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)" di cui all'art. 26 delle presenti norme ricadenti all'interno del territorio urbanizzato.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di garantire il mantenimento e la valorizzazione degli assetti boschivi, ai sensi delle vigenti norme forestali regionali e provinciali, favorendo interventi di valorizzazione collegati all'attività di governo del bosco, alla prevenzione degli incendi e agli usi plurimi della risorsa forestale, nonché all'arricchimento della componente floristica e faunistica.

Il Piano Operativo dovrà inoltre definire apposita normativa al fine di salvaguardare le aree boscate presenti all'interno dei TU e vietarne ogni tipo di trasformazione.

aree libere intercluse e aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014

Comprendono le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi. Tali aree possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo e preferenzialmente assoggettati, in presenza di idonei presupposti, alla disciplina della perequazione urbanistica. Il Piano Operativo individua altresì le eventuali parti che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di garantire la tutela e la preservazione delle aree libere intercluse presenti all'interno del TU di Ansedonia.

TITOLO IV - Dimensionamento e trasformazioni ammesse

Art. 107- Individuazione delle Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato e disposizioni generali

1. Il Piano Strutturale individua e disciplina le azioni esterne al territorio urbanizzato nell'elaborato SSS.08 - *"Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"*.
2. Il Piano Strutturale riporta il dimensionamento complessivo all'interno dell'elaborato SSS.07 *"Atlante delle U.T.O.E.: obiettivi e dimensionamento"*. Tale dimensionamento comprende sia i quantitativi delle aree di cui al comma precedente sia il dimensionamento previsto all'interno del Territorio Urbanizzato. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione delle Aree di Trasformazione, di Recupero e dei lotti di completamento da riconoscersi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Il Piano Operativo predisporrà comunque apposite schede norma sia per le aree sia esterne che interne al territorio urbanizzato, in coerenza con quanto disciplinato dal presente Piano Strutturale.
3. Il dimensionamento complessivo di cui al comma 2 è comprensivo della verifica degli standard per l'intero territorio comunale.

PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 108 - Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dall'art. 12 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione consiliare di adozione delle disposizioni del presente Piano Strutturale, fino all'approvazione dello stesso Piano e comunque nel rispetto del termine massimo di cui all'art. 92, comma 6, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. è sospesa l'attuazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico che risultino in contrasto con il Piano Strutturale stesso o con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014. La verifica è effettuata dai competenti uffici comunali in sede di istruttoria dei relativi Piani Attuativi, Progetti Unitari e/o istanze di permesso di costruire.
2. Alla data di adozione del presente PS sono in corso di vigenza i seguenti Piani Attuativi:
 - Programma Integrato Pii di Neghelli (Approvato con Del.C.C. 26 del 26.03.2007, variato con Del.C.C. n. 8 del 9 marzo 2017);
 - P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo ai sensi dell'art. 63 del r.u.c. per l'azienda agricola ortoflorovivaistica "la valle verde" in loc. Cutignolo (Approvato con Del.CC. 60 del 30.09.2014);
 - Piano attuativo di iniziativa privata "Lotto AT03, Fonteblanda, Via del Pioppo (Approvato con determina n. 36 del 22.01.2015);
 - P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo della "Ditta Bertaggio Lorella" (Adottato ai sensi della LRT - determina 655 del 06.10.2015);
 - PdR per la riqualificazione funzionale degli immobili e degli spazi aperti del complesso noto come "Villa Bengodi" Fonteblanda" (Approvato con Del.CC. 14 del 07.03.2011)
3. E' fatto salvo l'intervento di cui alla convenzione sottoscritta con Repertorio n. 25268 Raccolta n. 12980 del 26 febbraio 2016 che destina a terminal degli autobus l'area a Orbetello Scalo in adiacenza alla previsione di una RSA. Qualora tale intervento non dovesse essere realizzato l'area seguirà la disciplina del territorio rurale.

Art. 109 - Disciplina transitoria

1. A far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente Piano Strutturale e fino all'approvazione del Piano Operativo, e comunque per un periodo non superiore a tre anni, le disposizioni di cui alle presenti norme, unitamente alle prescrizioni dettate dal P.I.T./P.P.R. prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale e costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per gli atti abilitativi di natura edilizia.