

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

*Sindaco*  
Alvaro Matteoli

*Assessore all'Urbanistica:* Rolando di Vincenzo  
*Ufficio di Piano:*

*Dirigente* Arch. Silvia Viviani  
*Funzionari tecnici* Arch. Luca Cherubini  
Arch. Francesca Olivi  
Arch. Massimo Sabatino  
*Responsabile del Procedimento* Arch. Elena Lupi

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

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

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

*Garante della Comunicazione* Seg. Gen. Angelo Ruggiero

**STRATEGIA**  
**STRATEGIA per SISTEMI**  
**e SOTTOSISTEMI FUNZIONALI**  
modificata in seguito alle osservazioni al P.S.  
Stato vigente

**Strategia per i Sistemi funzionali:**  
**SF\_CS: della città e dei servizi**  
**SF\_AP: delle attività produttive**

**Tav Stra 1**

proiezione Gauss-Boaga  
Settembre 2006  
Scala 1:25.000

**SF\_Sistemi funzionali:**  
**SF\_CS: Sistema della città e dei servizi:**

articolato nei sottosistemi :  
**SSF\_CS\_SM: rete dei servizi e della mobilità**

- mobilità:**
- Strada statale : S.S. Aurelia (nel caso di realizzazione del Corridoio Tirrenico assumerà carattere di strada Parco)
  - Strade provinciali
  - Strade regionali: Maremmana. (ipotesi di potenziamento (art. 34 norme PTC)
  - ferrovia
  - tracciati viabilità di progetto
  - adeguamenti tracciato SS1 - Aurelia
  - tutela del vecchio tracciato ferroviario ad oggi sede di corridoio viabilità carrabile-pedonale-ciclabile. Art. 78 PIT, art. 34 PTC
  - previsione collegamenti leggeri e pubblici in Laguna per scaricare mobilità su gomma lungo la costa: Laguna di Levante: da concertare con Corpo Forestale dello Stato
  - Asse per il collegamento Corridoio Tirrenico\_mare (PTC norme art. 32 -scheda 12) collegamento Monte Argentario

**Servizi di interesse collettivo e utilizzo del patrimonio pubblico:**

- ampliamento acquario a Talamone museo della civiltà contadina e dell'agricoltura all'Albinia
- servizi scolastici
- progressivo restauro di Cosa
- interventi di riqualificazione urbana e ambientale: restauro del rivellino e dell'area dell'Idroscalo dove dismettere attività incompatibili e rilocalizzare le compatibili
- Interventi di recupero Orbetello: restauro delle mura di Orbetello e dell'attuale Piazza Fabbri

**creazione di una rete fisica (percorsi pedonali e ciclabili) e virtuale:**

- accessi pubblici al mare di progetto
- rete percorsi ciclabili o reti commissariali di progetto

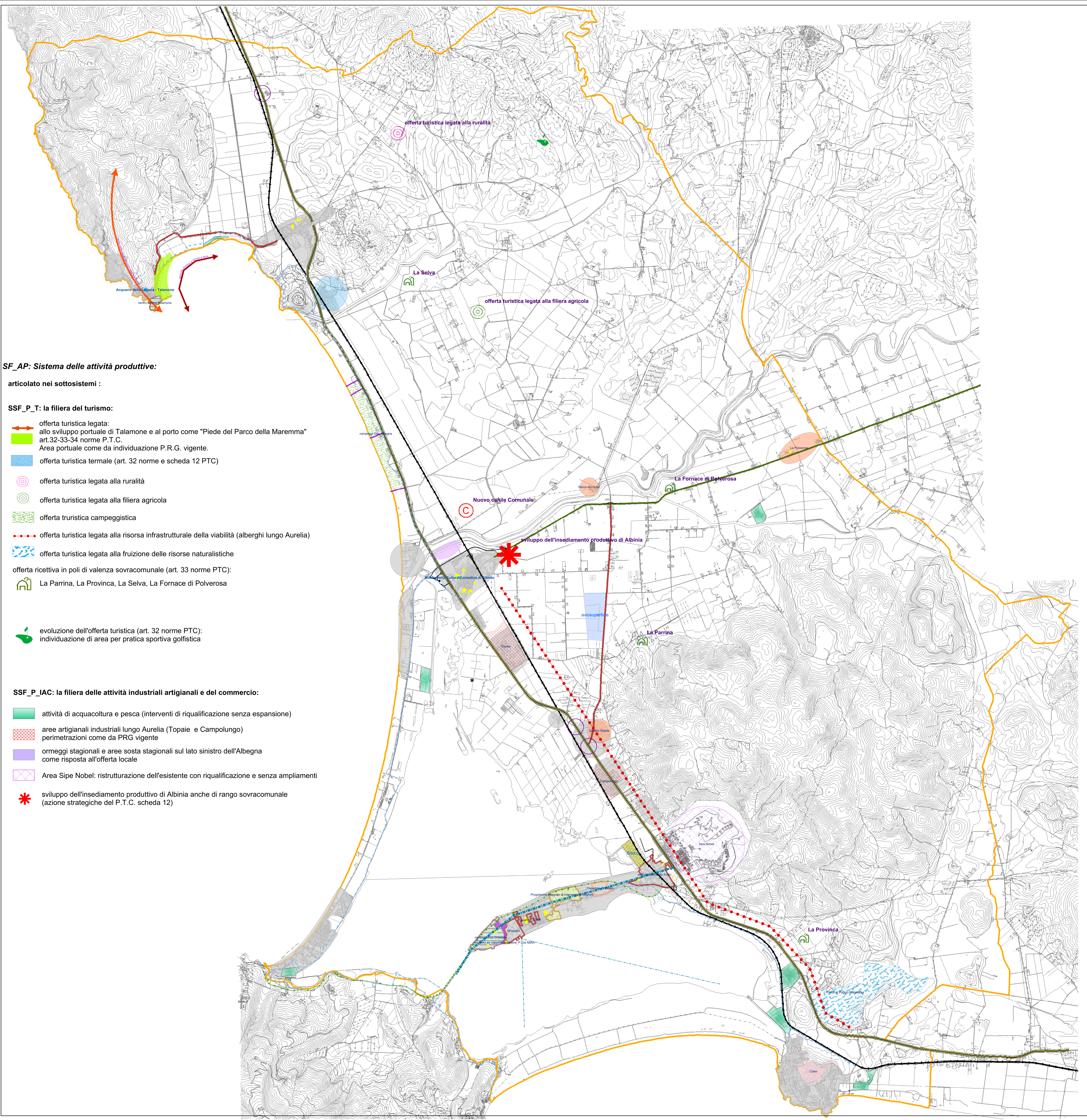
**Attrezzature di interesse generale:**

- nuovi campi sportivi a Scalo dove sarà individuata anche area all'aperto per pubblico spettacolo (L.R. 89/98)
- ampliamento complesso Ospedaliero esistente
- aviosuperficie Albinia (perimetrazione da P.R.G.vigente)
- parco di accoglienza per piccoli animali

**Ulteriori:**  
nuovo cimitero all'Albinia  
A orbetello Scalo:  
nuova stazione di trasporto pubblico (R.A.M.A.)  
nuova caserma VVF  
nuova sede polizia stradale

**SSF\_CS\_R: residenza e servizi di supporto:**

- presenza di abitati, insediamenti, presenza antropica
- Orbetello:  
riqualificazione urbanistica e edilizia centro Storico
- riqualificazione aree di degrado Neghelli
- interventi di riqualificazione urbana e ambientale: quartieri ATER (demolizione e ricostruzione) e consolidamento di Scalo
- Albinia:  
nuova offerta residenziale con creazione di servizi e spazi
- Fonteblanda:  
completamento dell'abitato
- Talamone:  
riqualificazione urbanistica e edilizia centro Storico  
completamento del solo suolo intercluso
- Ulteriori:**  
Offerta residenziale aggiuntiva: nuclei di Barca dei Grazi, Quattro Strade, Polverosa
- riqualificazione ambiti urbani in aree fragili (Case Breschi e aree in Giannella)
- ex Sitoco: polo tecnologico legato ai servizi legati alla gestione della laguna, didattica ambientale, alla ricerca, al turismo, al commercio e all'artigianato, al direzionale (PTC scheda12)



**SF\_AP: Sistema delle attività produttive:**

articolato nei sottosistemi :

**SSF\_P\_T: la filiera del turismo:**

- offerta turistica legata: allo sviluppo portuale di Talamone e al porto come "Piede del Parco della Maremma" art.32-33-34 norme P.T.C. Area portuale come da individuazione P.R.G. vigente.
- offerta turistica termale (art. 32 norme e scheda 12 PTC)
- offerta turistica legata alla ruralità
- offerta turistica legata alla filiera agricola
- offerta turistica campeggistica
- offerta turistica legata alla risorsa infrastrutturale della viabilità (alberghi lungo Aurelia)
- offerta turistica legata alla fruizione delle risorse naturalistiche
- offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale (art. 33 norme PTC): La Parrina, La Provincia, La Selve, La Fornace di Polverosa
- evoluzione dell'offerta turistica (art. 32 norme PTC): individuazione di area per pratica sportiva golfistica

**SSF\_P\_IAC: la filiera delle attività industriali artigianali e del commercio:**

- attività di acquacoltura e pesca (interventi di riqualificazione senza espansione)
- aree artigianali industriali lungo Aurelia (Topaie e Campolungo) perimetrazioni come da PRG vigente
- ormeggi stagionali e aree sosta stagionali sul lato sinistro dell'Albegna come risposta all'offerta locale
- Area Sipe Nobel: ristrutturazione dell'esistente con riqualificazione e senza ampliamenti
- sviluppo dell'insediamento produttivo di Albinia anche di rango sovracomunale (azione strategiche del P.T.C. scheda 12)