COMUNE DI GAVORRANO
Provincia di Grosseto

PIANO STRUTTURALE

MODIFICATO A SEGUITO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

Disciplina generale di piano

Sindaco:

Andrea Biondi

Giunta Comunale:

Francesca Bargiacchi

Claudio Saragosa

Daniele Tonini

Stefania Ulivieri

Responsabile del Procedimento:

Giampaolo Romagnoli

Garante dell'Informazione e della Partecipazione:

Francesca Tosi

Progettisti:

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Pietro Pettini

Indagini geologiche:

Sandro Ricci

Indagini idrauliche:

Mario Di Felice

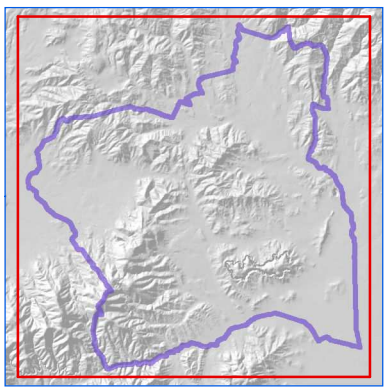
Indagini forestali:

Fausto Grandi

Collaboratori:

Giovanna Pessina

Riccardo Rossi



Gavorrano-2.0

Piano Strutturale Comunale - Piano Operativo Comunale

PS

PO

Febbraio 2022

Disciplina aggiornata a seguito dell'avvenuto accoglimento delle osservazioni.

In carattere rosso le parti aggiunte, in ~~carattere barrato~~ le parti cancellate.

Disciplina aggiornata a seguito dell'esito della Conferenza paesaggistica.

In carattere verde le parti aggiunte, in ~~carattere barrato verde~~ le parti cancellate.

Sommario

Parte I CARATTERI DEL PIANO 4
Titolo I Generalità 4
Art. 1 Natura e oggetto del Piano Strutturale. 4
Art. 2 Elaborati costitutivi. 4
Art. 3 Livelli di prescrizione. 7
Art. 4 Varianti al Piano Strutturale e monitoraggio. 8
Parte II STATUTO DEL TERRITORIO. 9
Titolo I Patrimonio e identità territoriale. 9
Art. 5 Le invarianti strutturali del PIT/PPR. 9
Art. 6 Le invarianti strutturali del PTC della Provincia di Grosseto. 9
Art. 7 I caratteri e le componenti del patrimonio territoriale. 9
Art. 8 Le invarianti strutturali del Piano Strutturale. 11
Art. 9 Il reticolo idrografico superficiale. 11
Art. 10 Gli elementi di naturalità a carattere diffuso. 13
Art. 11 Le sistemazioni idrauliche agrario di tipo tradizionale 14
Art. 12 Il territorio urbanizzato e il sistema policentrico insediativo comunale. 15
Art. 13 I centri storici collinari 18
Art. 14 Le fattorie e i nuclei rurali di impianto storico. 19
Art. 15 Gli edifici rurali di interesse storico. 20
Art. 16 I compendi minerari. 21
Art. 17 Parchi e giardini di interesse pubblico e storico. 22
Art. 18 Viabilità fondativa. 22
Titolo II Vincoli e tutele 23
Art. 19 Condizioni per l'uso delle risorse e per le trasformazioni fisiche del territorio. 23
Art. 20 Vincoli sovraordinati e tutele del territorio. 24
Art. 21 Limiti per l'uso consapevole delle risorse. 25
Titolo III Prevenzione dei rischi territoriali. 26
Art. 22 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) 26
Art. 23 Pericolosità idraulica. 27
Art. 24 Pericolosità geomorfologica. 27
Art. 25 Pericolosità geologica 28
Art. 26 Pericolosità sismica. 29
Parte III STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE 30
Titolo I Strategie generali e Unità Territoriali Organiche Elementari 30
Art. 27 Obiettivi e direttive di carattere generale. 30
Art. 28 Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE). 34
Art. 29 UTOE 1 – Gavorrano, Filare e Ravi. 35
Art. 30 UTOE 2 – Caldana 38
Art. 31 UTOE 3 – Giuncarico 41
Art. 32 UTOE 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe. 44
Art. 33 UTOE 5 – Potassa, Bivio Ravi e Grilli. 47
Art. 34 UTOE 6 – Castellaccia e Casteani. 50

Titolo II Quadro previsionale.....52
Art. 35 Criteri generali di dimensionamento.....52
Art. 36 Dimensioni massime sostenibili e previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato.....54

Parte I CARATTERI DEL PIANO

Titolo I Generalità

Art. 1 Natura e oggetto del Piano Strutturale.

1. Il Piano Strutturale (PS), elaborato ai sensi delle vigenti leggi, è l'atto di pianificazione territoriale che delinea le strategie per il governo del territorio comunale, garantendo la riproduzione del patrimonio territoriale, nel rispetto ed in relazione agli obiettivi ed ai principi espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ed in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTC).

2. Il PS si fonda sul quadro conoscitivo e sull'individuazione del patrimonio territoriale a cui, nelle presenti Norme, nella Parte II - Statuto del territorio, si fanno corrispondere principi e regole tese a tutelare le componenti che lo qualificano. Il PS altresì perimetra il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014.

3. Il PS - nella Parte III - definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni strategiche per la programmazione del governo del territorio, nel rispetto ed in relazione ai principi ed alle regole stabilite nello statuto del territorio regionale, provinciale e dello stesso PS, in maniera tale da favorire lo sviluppo sostenibile tenendo presenti le aspettative espresse dalla comunità locale nel processo partecipativo.

4. Il PS ha efficacia sull'intero territorio comunale a tempo indeterminato.

Art. 2 Elaborati costitutivi.

1. Il PS del Comune di Gavorrano è costituito dai seguenti gruppi di documenti:

    1) Il quadro conoscitivo;
    2) Lo statuto del territorio;
    3) Le strategie dello sviluppo sostenibile.

2. Gli elaborati che compongono il Ps sono:

    1) Quadro conoscitivo:

    <u>Processi di territorializzazione</u>

Tav. 1.1	Il sistema insediativo	scala 1:19.000
Tav. 1.1a	Il sistema insediativo – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 1.1b	Il sistema insediativo – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 1.1c	Il sistema insediativo – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 1.1d	Il sistema insediativo – quadrante NO	scala 1:10.000
Tav. 1.2	Il sistema agroambientale	scala 1:50.000
Tav. 1.3	I paesaggi storici e archeologici	scala 1:38.000

    <u>Dinamiche del sistema insediativo.</u>

Tav. 1.4 Rete dei luoghi e delle funzioni scala 1:19.000
Tav. 1.4a Rete dei luoghi e delle funzioni – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.4b Rete dei luoghi e delle funzioni – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.4c Rete dei luoghi e delle funzioni – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.4d Rete dei luoghi e delle funzioni – quadrante NO scala 1:10.000
Tav. 1.5 Rete della mobilità scala 1:25.000
Tav. 1.5a Rete della mobilità – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.5b Rete della mobilità – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.5c Rete della mobilità – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.5d Rete della mobilità – quadrante NO scala 1:10.000

Dinamiche del mondo rurale.

Tav. 1.6 Uso del suolo attuale scala 1:25.000
Tav. 1.6a Uso del suolo attuale – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.6b Uso del suolo attuale – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.6c Uso del suolo attuale – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.6d Uso del suolo attuale – quadrante NO scala 1:10.000
Tav. 1.7 Struttura fondiaria e usi del suolo scala 1:19.000
Tav. 1.7a Struttura fondiaria e usi del suolo – oliveti e vigneti scala 1:33.000
Tav. 1.7b Struttura fondiaria e usi del suolo – frutteti e seminativi scala 1:33.000
Tav. 1.7c Struttura fondiaria e usi del suolo – bosco scala 1:33.000
Tav. 1.8 Struttura fondiaria e trasformazioni territoriali scala 1:25.000
Tav. 1.8a Struttura fondiaria e trasformazioni territoriali – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.8b Struttura fondiaria e trasformazioni territoriali – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.8c Struttura fondiaria e trasformazioni territoriali – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.8d Struttura fondiaria e trasformazioni territoriali – quadrante NO scala 1:10.000

Declinazione morfotipologica ai sensi del PIT/PPR.

Tav. 1.9 Caratteri idrogeomorfologici scala 1:25.000
Tav. 1.9a Caratteri idrogeomorfologici – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.9b Caratteri idrogeomorfologici – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.9c Caratteri idrogeomorfologici – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.9d Caratteri idrogeomorfologici – quadrante NO scala 1:10.000
Tav. 1.10 Caratteri ecosistemici del paesaggio scala 1:25.000
Tav. 1.10a Caratteri ecosistemici del paesaggio – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.10b Caratteri ecosistemici del paesaggio – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.10c Caratteri ecosistemici del paesaggio – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.10d Caratteri ecosistemici del paesaggio – quadrante NO scala 1:10.000
Tav. 1.11 Sistemi insediativi – urbanizzazioni contemporanee scala 1:25.000
Tav. 1.11a Sistemi insediativi – urbanizzazioni contemporanee – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.11b Sistemi insediativi – urbanizzazioni contemporanee – quadrante SE scala 1:10.000
Tav. 1.11c Sistemi insediativi – urbanizzazioni contemporanee – quadrante SO scala 1:10.000
Tav. 1.11d Sistemi insediativi – urbanizzazioni contemporanee – quadrante NO scala 1:10.000
Tav. 1.12 Sistemi agro ambientali – paesaggi rurali scala 1:25.000
Tav. 1.12a Sistemi agro ambientali – paesaggi rurali – quadrante NE scala 1:10.000
Tav. 1.12b Sistemi agro ambientali – paesaggi rurali – quadrante SE

scala 1:10.000

Tav. 1.12c Sistemi agro ambientali – paesaggi rurali – quadrante SO
scala 1:10.000

Tav. 1.12d Morfotipi dei sistemi agroalimentari – quadrante NO
scala 1:10.000

2) Statuto del territorio:

Paesaggio comunale.

Tav. 2.1	Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale	scala 1:19.000
Tav. 2.1a	Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.1b	Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.1c	Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.1d	Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale – quadrante NO	scala 1:10.000
Tav. 2.2	Componenti delle invarianti strutturali	scala 1:25.000
Tav. 2.2a	Componenti delle invarianti strutturali – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.2b	Componenti delle invarianti strutturali – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.2c	Componenti delle invarianti strutturali – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.2d	Componenti delle invarianti strutturali – quadrante NO	scala 1:10.000

Sistema policentrico.

Tav. 2.3	Territorio urbanizzato e insediamento rurale	scala 1:25.000
Tav. 2.3a	Territorio urbanizzato e insediamento rurale – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.3b	Territorio urbanizzato e insediamento rurale – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.3c	Territorio urbanizzato e insediamento rurale – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.3d	Territorio urbanizzato e insediamento rurale – quadranti NO	scala 1:10.000

Sistema dei vincoli e delle tutele.

Tav. 2.4	Vincoli dei beni culturali e paesaggistici	scala 1:25.000
Tav. 2.4a	Vincoli dei beni culturali e paesaggistici – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.4b	Vincoli dei beni culturali e paesaggistici – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.4c	Vincoli dei beni culturali e paesaggistici – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.4d	Vincoli dei beni culturali e paesaggistici – quadrante NO	scala 1:10.000
Tav. 2.5	Vincoli e tutele ambientali e territoriali	scala 1:25.000
Tav. 2.5a	Vincoli e tutele ambientali e territoriali – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.5b	Vincoli e tutele ambientali e territoriali – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.5c	Vincoli e tutele ambientali e territoriali – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.5d	Vincoli e tutele ambientali e territoriali – quadrante NO	scala 1:10.000
Tav. 2.6	Aree di rispetto infrastrutturale	scala 1:25.000
Tav. 2.6a	Aree di rispetto infrastrutturale – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 2.6b	Aree di rispetto infrastrutturale – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 2.6c	Aree di rispetto infrastrutturale – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 2.6d	Aree di rispetto infrastrutturale – quadrante NE	scala 1:10.000

3) Strategie dello sviluppo sostenibile:

Unità territoriali organiche.

Tav. 3.1	Unità territoriale organiche elementari	scala 1:25.000
Tav. 3.1a	Unità territoriale organiche elementari – quadrante NE	scala 1:10.000
Tav. 3.1b	Unità territoriale organiche elementari – quadrante SE	scala 1:10.000
Tav. 3.1c	Unità territoriale organiche elementari – quadrante SO	scala 1:10.000
Tav. 3.1d	Unità territoriale organiche elementari – quadrante NO	scala 1:10.000

Relazione generale, guida al piano.
Disciplina generale del piano.

4) Cataloghi.

A Paesaggi storici.
B Centri abitati.

5) Valutazioni ambientali strategiche:

Rapporto ambientale, valutazioni d'incidenza ed allegati
Relazione di sintesi non tecnica.

3. Costituiscono parte integrante degli elaborati del PS gli studi e le indagini idrauliche di supporto con le relazioni sulla idrogeologia, la carta dei battenti con Tempi di ritorno (Tr) di 200 anni e 30 anni e la carta della magnitudo.

4. Compongono, altresì, gli elaborati del PS le indagini geologiche e geomorfologiche contenenti le carte della geologia, della litotecnica, dell'idrogeologia, della geomorfologia, della pericolosità geologica e idraulica.

Art. 3 Livelli di prescrizione.

1. Le disposizioni del PS sono rivolte ai successivi atti di governo del territorio, ed in particolare al Piano Operativo (PO). Tali disposizioni hanno effetti anche sui piani attuativi e tutti i piani o programmi di settore destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio. Esse non hanno il potere proprio delle prescrizioni conformanti il diritto di proprietà, ad eccezione di quanto previsto dalla legge.

2. Nel rispetto dei principi e delle direttive del PS, nella redazione del PO sono consentite limitate modifiche finalizzate a una più corretta individuazione dei perimetri in funzione di variazioni nel frattempo intervenute, di una più accurata lettura o di variazione della base cartografica o di più approfondite analisi, senza che ciò determini variante al PS. In tal caso il PO deve evidenziare la coerenza sostanziale con lo Statuto del territorio e con la Strategia del PS.

3. Le disposizioni del piano si articolano in:

   - obiettivi, che esplicitano gli orientamenti e le volontà per il governo del territorio e possono essere recepiti con una motivata discrezionalità, purché sempre coerente con le loro finalità;
   - direttive, ovvero disposizioni che devono essere assunte e condivise nell'elaborazione del PO e degli atti di governo del territorio, previo puntuale

approfondimento e verifica. Eventuali scostamenti significativi dalle direttive dettate dal PS devono essere tecnicamente motivati;
- prescrizioni, ovvero disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione del PO e degli altri atti di governo del territorio

4. Per le prescrizioni derivanti da leggi, provvedimenti e piani sovraordinati, eventuali variazioni degli stessi si intendono automaticamente recepite.

5. L'avvenuta adozione del PS comporta l'applicazione delle salvaguardie per le previsioni non attuate contenute nei piani urbanistici, nei regolamenti e nei programmi di settore in contrasto con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni contenute nella disciplina del PS medesimo. Le salvaguardie non si applicano ai piani attuativi convenzionati vigenti e ai Programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale per i quali sia stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo anche in assenza di inizio dei lavori delle opere in essi previste. (1)

Art. 4 Varianti al Piano Strutturale e monitoraggio.

1. Il PS può essere variato per giustificate circostanze, che si possono determinare in conseguenza della modifica di parti sostanziali del Quadro Conoscitivo e per l'adeguamento o l'implementazione degli obiettivi e delle strategie espressi.

2. Non danno luogo a varianti al PS ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

   - gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento e verifica ad una scala di maggior dettaglio;
   - le correzioni di errori materiali.

3. Il Comune provvede all'aggiornamento periodico del quadro conoscitivo ed alla verifica dello stato di attuazione del PS e del PO con le modalità ed i tempi stabiliti dalla legislazione e dai regolamenti regionali.

Parte II STATUTO DEL TERRITORIO.

Titolo I Patrimonio e identità territoriale.

Art. 5 Le invarianti strutturali del PIT/PPR.

1. Le invarianti strutturali, così come definite dalle norme regionali in materia di governo del territoriale, sono articolate dal PIT/PPR in riferimento alle componenti del patrimonio territoriale e sono così identificate:

   - i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
   - i caratteri ecosistemici del paesaggio;
   - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
   - i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

2. Nello Statuto del territorio del PS del Comune di Gavorrano, a seguito delle verifiche e delle indagini di dettaglio, sono contenute le rappresentazioni delle invarianti strutturali del PIT/PPR declinate alla scala comunale. Il riferimento tecnico-operativo per lo svolgimento delle indagini è costituito dagli "abachi delle invarianti" allegati al PIT/PPR stesso;

3. Il PO e tutti gli atti di governo del territorio dovranno recepire, oltre le disposizioni delle presenti norme, gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante strutturale negli artt. 7, 8, 9 e 11 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

Art. 6 Le invarianti strutturali del PTC della Provincia di Grosseto.

1. Il PTC della Provincia di Grosseto riconosce le seguenti invarianti strutturali:

   - le aree di rilevante pregio ambientale (ARPA) di Poggio Castiglione e Lago dell'Accesa, di Poggio Castel di Pietra e del Monte d'Alma.

2. Il PO, in coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di Grosseto, dovrà predisporre specifiche norme di tutela riferite alle suddette aree finalizzate alla conservazione dei valori ambientali e territoriali riconosciuti dal PTC medesimo.

Art. 7 I caratteri e le componenti del patrimonio territoriale.

1. Il PS individua i caratteri e le componenti del patrimonio territoriale quali elementi che costituiscono valori di tipo paesaggistico, ambientale, naturalistico, storico, artistico e funzionale che per le loro relazioni costituiscono il fondamento per il riconoscimento dell'identità territoriale. Essi sono composti nella Tavola 2.1 e sono articolati secondo la seguente classificazione organizzata con la declinazione a livello comunale delle invarianti del PIT/PPR:

   - i caratteri e gli elementi della struttura idrogeomorfologica;

- i caratteri e gli elementi della struttura eco-sistemica;
- i caratteri e gli elementi della struttura insediativa;
- i caratteri e gli elementi della struttura rurale.

1. I caratteri e gli elementi della struttura idro-geomorfologica ricomprendono:

   - le tipologie morfogenetiche composte dai sistemi dei bacini di esondazione, dall'alta pianura, dal fondovalle, dai margini e dai margini inferiori e dalle colline calcaree, sulle unità liguri, unità toscane e sui terreni neogeneci deformati;
   - i geotopi costituiti dai siti geologici di interesse regionale e di interesse locale;
   - la rete idrografica con il reticolo idrografico superficiale, i pozzi e le sorgenti;
   - gli elementi geo-morfologici con gli affioramenti rupestri e calanchivi.

2. I caratteri e gli elementi della struttura eco-sistemica ricomprendono:

   - le tipologie degli assetti vegetazionali con la classificazione dei boschi, della vegetazione sclerofilla e della vegetazione ripariale;

3. I caratteri e gli elementi della struttura insediativa ricomprendono:

   - le tipologie dell'insediamento storico con i centri murati, i nuclei rurali e gli aggregati di fattoria, gli insediamenti di matrice mineraria, i centri lineari sull'Aurelia e sulla ferrovia;
   - le tipologie dell'insediamento contemporaneo con i centri abitati lungo la rete viaria principale, gli insediamenti produttivi e gli insediamenti turistico ricettivi;
   - gli elementi puntuali del sistema insediativo costituiti dall'edificato sparso di matrice storica, dall'edificato sparso di matrice contemporanea e dagli aggregati rurali di nuova edificazione.

4. I caratteri e gli elementi della struttura rurale ricomprendono:

   - le tipologie dei paesaggi agrari costituiti dai campi chiusi delle colline di Giuncarico e di Poggio Crocco, dagli oliveti a corona dei centri murati, dal mosaico colturale complesso dei margini di Ravi, Caldana, Grilli e dell'alta collina, dagli oliveti intensivi e dai vigneti specializzati di fondovalle e di pianura, dai seminativi e dagli oliveti delle colline di Sequerciani, dalle insulae coltivate delle colline tra il Bruna e il Sovata, dai vivai olivati della riforma fondiaria, dai seminativi a maglia medio-piccola di fondovalle, dai seminativi delle aree di bonifica, dai seminativi arborati della Castellaccia e della riforma fondiaria;
   - gli elementi del paesaggio agrario con i filari arborati e gli alberi monumentali.

5. Le strategie del governo del territorio devono garantire la conservazione, l'uso consapevole, la eliminazione delle condizioni di pregiudizio e la riproduzione nel tempo delle componenti del patrimonio territoriale a beneficio delle generazioni presenti e future

Art. 8 Le invarianti strutturali del Piano Strutturale.

2. Il PS definisce le invarianti strutturali per la definizione dei caratteri specifici, dei principi generativi e delle regole d'uso che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualitative del patrimonio territoriale. Esse sono nella classificate nella Tavola 2.2 secondo la seguente classificazione organizzata con la declinazione a livello comunale delle invarianti del PIT/PPR:

   - Invariante I, i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici ricomprendente i sistemi dei bacini di esondazione e di pianura, di fondovalle e di margine e della collina.
   - Invariante II, i caratteri ecosistemici del paesaggio ricomprendente la rete degli ecosistemi forestali, la rete degli ecosistemi palistri e fluviali, la rete degli ecosistemi agropastorali e la rete degli ecosistemi rupestri e calanchivi;
   - Invariante III, il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi ricomprendente i tessuti insediativi storici e della città contemporanea;
   - Invariante IV, i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali e dei paesaggi rurali ricomprendenti i morfotipi delle colutre erbacee, i morfotipi delle colture arboree specializzate, i morfotipi delle associazioni colurali complesse e le componenti agroambientali di ogni morfotipo.

6. Il PS definisce le strategie e le politiche finalizzate al mantenimento e al miglioramento dei caratteri peculiari ed identitari del territorio e detta le regole per l'uso consapevole delle risorse attraverso la definizione di obiettivi e direttive da perseguire ed applicare nella formazione del PO e dei piani comunali di settore.

3. Ai fini della presente disciplina le strategie, le regole d'uso delle invarianti strutturali, gli obiettivi e le direttive per i livelli successivi della pianificazione comunale sono state articolare e riferite a:

   - il reticolo idrografico superficiale;
   - gli elementi di naturalità a carattere diffuso;
   - le sistemazioni idraulico agrarie di tipo tradizionale;
   - il territorio urbanizzato e il sistema policentrico insediativo comunale;
   - i centri storici collinari;
   - le fattorie e i nuclei rurali di impianto storico;
   - gli edifici rurali di interesse storico;
   - i compendi minerari;
   - i parchi e i giardini di interesse pubblico e storico;
   - la viabilità territoriale fondativa.

Art. 9 Il reticolo idrografico superficiale.

1. Il reticolo idrografico superficiale rappresenta, per la sua funzione biologica essenziale per la vita e per i valori paesaggistici e naturalistici, una delle risorse principali del territorio. Il reticolo idrografico svolge la funzione di connessione e di collegamento dei diversi ambienti del territorio ed è pertanto il riferimento per le politiche di conservazione e di recupero dell'equilibrio territoriale. Esso

comprende i fiumi, i torrenti, i rii, i canali ed i loro elementi costitutivi, gli alvei, gli argini, le briglie, le formazioni ripariali, le opere di regimazione idraulica e di bonifica.

2. La Tav. 2.4 del P.S. fornisce la rappresentazione cartografica ~~degli ambiti fluviali~~ dei corsi d'acqua da sottoporre alla tutela paesaggistica di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" la cui ricognizione è stata effettuata in conformità al PIT/PPR e in particolare all'art. 16 della Disciplina dello stesso. (2)

3. La ricognizione operata per i corsi d'acqua, individuati negli elaborati del PIT/PPR, ha consentito di rilevare l'assenza di porzioni di territorio che per le loro caratteristiche fisiche, morfologiche, biologiche o percettive possano essere classificati, ai sensi dell'art. 16 comma 3 lett. a) della Disciplina del PIT/PPR stesso, come contesti fluviali al corpo idrico.

4. Obiettivi del PS sono:

   - il recupero della naturalità dei corsi d'acqua e la salvaguardia della vegetazione ripariale;
   - l'eliminazione del degrado, delle criticità ambientali e delle fonti di depauperazione ed inquinamento e il miglioramento della qualità biologica delle acque superficiali;
   - il miglioramento del regime idraulico e la valorizzazione della fruizione pubblica delle sponde dei corsi d'acqua;
   - la conservazione dei canali artificiali e degli impianti connessi alla bonifica quale testimonianza dell'identità territoriale.

5. Direttive per formazione del PO sono:

   - la tutela delle formazioni di ripa o di golena con il divieto di ogni tipo di taglio o il diradamento;
   - l'incentivazione e la promozione di forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile e la regolazione degli equilibri e dei rapporti tra le pratiche agricole e la funzione naturale ed ecologica del reticolo idrografico di superficie;
   - il mantenimento in efficienza dei canali di bonifica finalizzata alla prevenzione delle criticità idrauliche del territorio.
   - la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti sia ai fini del controllo della qualità degli scarichi che per il progressivo miglioramento della tenuta idraulica dei corsi d'acqua.

6. Nello specifico caso dei corsi d'acqua e dei corpi idrici, per i quali la legislazione nazionale vigente impone una fascia di rispetto e di tutela assoluta della profondità di 10 ml su entrambe le sponde, il reticolo idrografico di riferimento del PS è stato aggiornato con quello approvato dalla Regione Toscana con D.C.R.T. n. 101/2016. Per tale reticolo le azioni di mantenimento comportano interventi mirati alla tutela degli acquiferi ed al miglioramento della qualità delle acque, per i quali è opportuno:

   - mantenere e migliorare la funzionalità del reticolo idraulico principale e secondario e le sistemazioni idraulico agrarie al fine di garantire il regolare

deflusso delle acque meteoriche e superficiali;
- migliorare le capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi atti a conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali;
- mantenere e rafforzare i corridoi biologici dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi costitutivi della rete ecologica fluviale, legata al reticolo superficiale anche minore;
- incentivare e promuovere forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile e l'istituzione di fasce non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua o la formazione di fasce tampone, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale.

7. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede esterno dell'argine per i corsi d'acqua regimati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non regimati nei quali non sono presenti arginature naturali, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, serve ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

8. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua regimati sono da incentivare:

9. il diradamento e il taglio della vegetazione arborea che possa costituire intralcio per le normali operazioni di mantenimento idraulico o di bonifica pericolo per il transito e/o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole.

10. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua non regimati sono da incentivare:

    - la ceduazione secondo i turni previsti delle colture forestali riconosciute tali dalla legislazione nazionale e regionale vigente;
    - il taglio degli individui senescenti e deperienti, secondo le norme previste dalla legislazione vigente e a condizione di favorire lo sviluppo dei soggetti rilasciati o impiantarne di nuovi di specie idonee.

11. Per i corsi d'acqua minori, siano essi pubblici o privati, e per i canali della sistemazione agraria dei suoli, privi di vegetazione di ripa o di golena, sono da incentivare gli interventi di pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli frontisti, per evitare fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno e di invasione delle sedi stradali. Tali interventi dovranno prevedere la ripulitura degli alvei, la regimazione delle acque di sgrondo dei campi, le arature del terreno mantenendo inerbita una fascia di rispetto parallela al corso d'acqua.

Art. 10 Gli elementi di naturalità a carattere diffuso.

1. Gli elementi di naturalità a carattere diffuso ed il sistema delle connessioni ecologiche presenti sul territorio garantiscono il mantenimento delle prestazioni ambientali e la riproduzione dei processi ecologico-naturali. Svolgono, per questi aspetti, un ruolo particolare i SIC Lago dell'Accesa (IT51A0005) e Monte d'Alma (IT51A0008) che rappresentano un nodo sul territorio comunale della Rete Natura 2000.

2. Obiettivo del PS è il mantenimento ed il rafforzamento del ruolo ecologico e territoriale dagli elementi degli elementi della naturalità a carattere diffuso. Il PS riconosce, nel territorio caratterizzato dall'alternanza tra diversi ecosistemi e aree urbane, il ruolo ecologico per il mantenimento delle prestazioni ambientali ai seguenti elementi:

   - i boschi, che comprendono i nodi forestali primari e secondari e le matrici forestali di connessione;
   - le formazioni arbustive e gli alberi isolati o a piccoli gruppi con particolari funzioni ecologiche;
   - gli alberi monumentali e gli alberi isolati di pregio;
   - i corridoi ripariali, con la vegetazione ripariale e di golena dei corsi d'acqua;
   - i sieponali, le siepi e i viali alberati;
   - i biotopi;
   - i geotopi;
   - le sorgenti e i pozzi;
   - gli agroecosistemi più integri che compongono i nodi e la matrice agroecosistemica e in particolare i seminativi intervallati con aree naturali, gli oliveti storici delle pendici collinari e i prati pascolo;
   - i gradoni rinaturalizzati o in corso di rinaturalizzazione delle cave dismesse o in fase di dismissione e recupero;
   - la vegetazione e l'equilibrio ecosistemico dei bacini minerari e delle parti dei compendi in corso di rinaturalizzazione spontanea.

3. Direttiva per il PO è quella di garantire il mantenimento in tutto il territorio comunale di un mosaico paesaggistico ben differenziato, in modo da massimizzare il ruolo degli elementi di naturalità, per i quali dovranno essere promosse diverse modalità di gestione. La loro riduzione non sarà ammissibile se non per indispensabili e comprovati motivi e dovrà essere comunque condizionata ad interventi compensativi. In particolare, dovrà essere garantita:

   - la conservazione degli habitat prioritari e delle specie che caratterizzano i SIC ZSC del Lago dell'Accesa e del Monte d'Alma;
   - la conservazione e il progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie d'importanza conservazionistica;
   - la tutela degli alberi monumentali e degli alberi isolati di pregio, gli alberi in filare lungo le strade e le altre alberature di pregio paesaggistico.

4. I prati pascolo, ancora attivi o abbandonati risultano presenti nel fondovalle delle pendici collinari. Il PO potrà, altresì, individuare i casi in cui dovranno essere limitate o vietate le opere di riforestazione dei terreni incolti.

Art. 11 Le sistemazioni idrauliche agrario di tipo tradizionale.

1. Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali. Tali emergenze compiutamente classificate nel patrimonio territoriale e nelle invarianti strutturali si materializzano con:

- le coltivazioni collinari dell'olivo di impianto storico;
- i seminativi o vigneti che presentano significativa presenza di arborati;
- le aree con presidi di versante, dove sono visibili e comunque conservati i terrazzamenti, i muri di contenimento a secco, i ciglionamenti, i percorsi viari rurali;
- gli ambiti dell'appoderamento e della maglia agraria della riforma fondiaria dell'Ente Maremma;
- e le opere di regimazione idraulico-agrarie di valore storico e testimoniale della bonifica.

2. Le sistemazioni agrarie tradizionali sono elementi territoriali che oltre a svolgere una funzione agricola e produttiva assumono rilevanza sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della difesa del suolo, per il contributo sostanziale che apportano nella regolazione degli equilibri ecologici-ambientali, alla stabilità dei suoli e alla difesa dai processi di erosione, alla regimazione delle acque, all'aumento della biodiversità.

3. Obiettivo del PS è la massima tutela delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali e della vegetazione non colturale associata ai coltivi.

4. Direttiva per il PO è la tutela e la valorizzazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e soprattutto il mantenimento delle prestazioni ad esse associate, che devono essere garantite da tutti gli interventi, pubblici e privati, che inducano trasformazione del suolo, ivi compresi quelli di tipo agricolo, anche in assenza di edificazione. In particolare, anche attraverso interventi compensativi e perequativi, per il loro valore paesaggistico ed identitario dovrà essere garantita la conservazione e la manutenzione degli oliveti collinari di impianto storico.

5. Non è ammessa l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti o dei muri in pietrame.

Art. 12 Il territorio urbanizzato e il sistema policentrico insediativo comunale.

1. Il sistema degli insediamenti del Comune di Gavorrano è costituito da una rete di centri antichi collinari e di centri abitati di pianura sorti lungo gli assi infrastrutturali, che strutturano complesse relazioni territoriali, aventi valore urbanistico, ambientale e storico-paesaggistico riconosciute quali elementi del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali.

2. Il PS riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri abitati la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali e per questo individua i quattro livelli su cui si struttura il sistema insediativo:

   - il sistema dei centri di pianura della Val di Pecora di Bagno di Gavorrano, Filare e San Giuseppe;
   - il sistema dei centri antichi collinari di Gavorrano, Ravi, Caldana e

Giuncarico;
- il sistema dei centri lungo il tracciato della S.P. Aurelia Vecchia di Potassa, Bivio Ravi, Basse di Caldana e Grilli;
- il sistema degli insediamenti agrari di Castellaccia e Casteani.

3. Fanno parte del sistema policentrico insediativo comunale anche gli insediamenti costituiti dai nuclei di matrice rurale e dagli ambiti contenenti funzioni specialistiche non agricole che costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello dei centri abitati e quello delle case sparse. In essi, a causa della limitata consistenza demografica della scarsa dotazione di servizi non sono riscontrati i connotati urbani veri e propri. I nuclei rurali e gli ambiti specialistici sono individuati nella Tav. 2.3 del PS.

4. Peculiarità del territorio comunale è la presenza di compendi di matrice mineraria dismessi costituiti da impianti, strutture ed edifici testimonianti l'attività estrattiva della pirite nelle miniere di Gavorrano e Ravi-Marchi. Parte di essi sono stati oggetto di recupero e valorizzazione attraverso l'istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere, sancita con D.M. del 28/02/2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 107/2002. I compendi di matrice mineraria sono, anch'essi individuati nella Tav. 2.3 del P.S. negli ambiti con funzione specialistica.

5. Direttive per il PO sono:

   - il riordino e il riequilibrio delle funzioni nei centri di pianura con l'adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni, promuovendo il consolidamento dei tessuti urbanistici di formazione recente, la migliore definizione e la riqualificazione degli spazi pubblici e del margine urbano;
   - il contrasto all'abbandono del sistema dei centri antichi di collina attraverso interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente che nel rispetto dei caratteri insediativi consentano il mantenimento della residenza e l'attivazione di nuove attività di servizio e di accoglienza;
   - il recupero del sistema insediativo lineare lungo il tracciato della S.P. attraverso interventi di rigenerazione delle aree dismesse, di riduzione degli effetti del traffico di attraversamento, di completamento dei tessuti edilizi di formazione recente, di definizione della qualità degli spazi pubblici e del margine urbano
   - la ridefinizione delle aree produttive ed artigianali con l'attivazione di processi tesi alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e all'insediamento di nuove attività di supporto e promozione del sistema produttivo locale tali da costituire un "sistema del lavoro" di rango sovracomunale in grado di attrarre investimenti legati al sistema della logistica, delle start-up e dei servizi;
   - la valorizzazione dei nuclei rurali con l'incentivo al recupero e al riutilizzo degli edifici esistenti, la conservazione delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie, la loro eventuale riconversione prevalentemente alla residenza e all'accoglienza turistica insieme al mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante;
   - la valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio dei compendi minerari come segno fondamentale e testimonianza storica e culturale del territorio proseguendo ed incentivando i recuperi e i processi di

rifunzionalizzazione dei contenitori abbandonati e promovendo il potenziamento dei servizi, delle attività e delle funzioni del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

6. Il PO dovrà inoltre perseguire strategie di sviluppo coerenti rispetto alle direttive di cui alla disciplina d'uso della Scheda di Paesaggio Ambito n. 16 "Colline Metallifere" del PIT/PPR ed in particolare:

   - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza dello scalo storico di Gavorrano Scalo e preservare i varchi in edificati esistenti con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano – Filare – Bagno di Gavorrano – Forni, San Giuseppe;
   - 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;
   - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico. (3)

7. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri abitati per i quali il PS, in coerenza con i contenuti dell'allegato 2 "linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti della città contemporanea" del PIT/PPR, riconosce i seguenti morfotipi, così come individuati nella Tav. 1.11 del PS stesso:

   - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:
     T.R.2 Tessuti ad isolati aperti ed edifici residenziali sul lotto;
     T.R.3 Tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
     T.R.4 Tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
     T.R.5 Tessuto puntiforme;
     T.R.6 Tessuto a tipologie miste ed altre aree con attrezzature di interesse comune;
     T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine.

   - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa:
     T.R.8 Tessuto lineare.

   - Tessuti della città produttiva e specialistica:
     T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali;
     T.P.S.3 Insulae specializzate.

   - Attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici:
     A.1 Aree con parchi urbani e/o verde attrezzato;
     A.2 Aree per attrezzature ed impianti.

   - Aree interessate da varianti o piani attuativi convenzionati:
     A.3 Piano attuativo convenzionato.

- Lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria:
  S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana.

8. Per ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, con la formazione del PO e la definizione della disciplina urbanistica ed edilizia, devono essere osservati gli obiettivi specifici definiti negli "abachi delle invarianti strutturali" e in particolare del richiamato allegato 2 "linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti della città contemporanea" del PIT/PPR.

9. All'interno del territorio urbanizzato sono ricomprese anche quelle aree ritenute strategiche per le politiche comunali di riqualificazione insediativa e di rigenerazione urbana e ritenute funzionali al ridisegno dei margini urbani e delle loro relazioni paesaggistiche il territorio agricolo circostante. Per esse il PO dovrà prevedere una disciplina urbanistica ed edilizia coerente agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel Catalogo B del PS.

10. Il PS individua, all'interno del territorio urbanizzato, i tessuti e gli edifici di impianto storico classificati nella Tav. 1.11 del P.S. stesso con la sigla "T.S. Tessuti storici". Per essi il PO dovrà predisporre una specifica disciplina di tutela dei caratteri insediativi, tipologici e dei valori storico architettonici. Per quegli edifici che presentano elementi di degrado e di contrasto con i connotati storici dell'edificato il PO potrà consentire interventi di trasformazione edilizia volti al recupero e alla riqualificazione insediativa.

11. Il PS, all'interno del territorio urbanizzato, classifica anche i lotti e gli spazi interclusi inedificati serviti dalle opere di urbanizzazione. Per questi il PO dovrà predisporre una disciplina tesa ad una loro identificazione ai fini della tutela dei valori naturalistici, ecologici e paesaggistici in essi presenti. Nei casi in cui in tali spazi non siano presenti valori da tutelare, il PO potrà prevedere negli stessi interventi di riqualificazione insediativa e di rigenerazione urbana.

12. Il PS, inoltre, al fine di avviare interventi di riqualificazione del margine urbano, di percezione del sistema degli insediamenti e di valorizzazione delle relazioni con il territorio circostante individua all'interno del territorio urbanizzato specifici ambiti soggetti a riordino e rigenerazione insediativa, individuati nelle Tav. 2.3 PS stesso.

Art. 13 I centri storici collinari.

1. I centri antichi della collina costituiscono la strutturazione storica del sistema insediativo, rappresentano un esempio di organico rapporto tra geomorfologia del sito e città costruita e costituiscono un valore che deve essere attivamente mantenuto, con il recupero e la valorizzazione dei tessuti edilizi e delle emergenze architettoniche. Essi rappresentano elementi consolidati dell'identità e della percezione paesaggistica del territorio comunale.

2. Obiettivo del PS è quello della tutela e del recupero dei centri antichi e delle loro qualità architettoniche, valorizzando la loro immagine urbana e favorendo processi di riuso del patrimonio edilizio esistente.

3. Direttiva per il PO è quella di prevedere una specifica disciplina che, anche sulla base di adeguate indagine di tipo storico, favorisca:

   - la conservazione dei caratteri del tessuto storico e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica riconosciuta di valore;
   - regole e modalità d'intervento per l'insediamento di funzioni coerenti con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici e adeguate all'identità e al ruolo svolto dai diversi centri storici del territorio comunale;
   - il ripristino e il miglioramento della qualità ambientale e dei valori urbani e architettonici peculiari e la valorizzazione degli spazi aperti attraverso uno specifico progetto di suolo;
   - la salvaguardia del contesto urbano limitando la percorribilità carrabile e la sosta e incrementando il sistema dei parcheggi al di fuori dei centri storici;
   - il riutilizzo anche a scopi turistico-ricettivo del patrimonio edilizio esistente con regole di intervento tese alla riqualificazione conservativa delle parti degli edifici con affaccio su gli spazi pubblici e a consentire modeste trasformazioni edilizie nelle porzioni con affaccio su spazi privati interclusi;
   - la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze visuali storico-culturali rappresentante dai borghi e dai centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi. (3)

4. La Tavola 2.3 del PS individua gli ambiti di pertinenza dei centri storici collinari quali porzioni del territorio contermine che per le loro relazioni morfologiche estetico-percettive, funzionali e storiche assumono il ruolo di salvaguardia paesaggistica del sistema insediativo di valore storico ed architettonico. Il PO dovrà promuovere azioni volte alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli ambiti di pertinenza dei nuclei storici, con particolare riferimento al mantenimento degli oliveti collinari di impianto storico.

Art. 14 Le fattorie e i nuclei rurali di impianto storico.

1. I nuclei rurali e le fattorie di matrice storica, in prevalenza lungo la viabilità storica di impianto leopoldino, rappresentano una peculiare forma insediativa del territorio e costituiscono componente del patrimonio territoriale. Risultato identificati nella Tavola 2.2 del PS. La loro presenza struttura un sistema di insediamenti diffusi nel territorio che, unitamente ai tracciati viari generatori, si è costituito in stretta relazione con gli assetti agrari dell'appoderamento ottocentesco.

2. Obiettivo del PS è quello del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti nel rispetto dei caratteri storici, tutelando le relazioni con il contesto ambientale e paesaggistico e incentivando forme di accoglienza turistica compatibili con le caratteristiche formali ed architettoniche del patrimonio edilizio.

3. Direttive per il PO sono:

- riconoscere e tutelare gli specifici caratteri, prevedendo interventi di valorizzazione e conservazione in relazione alle differenti articolazioni tipologiche e formali;
- perseguire la tutela e il ripristino dei caratteri tipo-morfologici originali e delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia di valore storico-architettonico e storico-testimoniale e degli spazi aperti che ne costituiscono l'intorno, privilegiando negli interventi di recupero, il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali;
- rilevare le forme di degrado tipologico esistenti, gli eventuali manufatti incongrui, le forme di alterazione e di degrado fisico e ambientale da risanare.

4. Allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità dei nuclei rurali e delle fattorie di impianto storico, il PS incentiva forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a scopi turistici o di residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.

5. In coerenza con quanto previsto per i centri storici collinari, il PS anche per le fattorie e i nuclei rurali di impianto storico individua ambiti di pertinenza che assumono la funzione di elementi di salvaguardia del sistema insediativo di valore storico ed architettonico. Per tali ambiti il PO dovrà contenere una disciplina volta al mantenimento delle relazioni funzionali con le fattorie e i nuclei rurali, alla tutela paesaggistica e al mantenimento delle pratiche agricola e di manutenzione dei suoli.

Art. 15 Gli edifici rurali di interesse storico.

1. Il PS considera l'edilizia rurale di interesse storico dell'appoderamento di matrice ottocentesca e novecentesca, costituita da edifici la cui funzione è ancora oggi prevalentemente connessa all'attività agricola, un valore essenziale per il riconoscimento degli assetti del territorio rurale e della loro evoluzione.

2. Obiettivo del PS è quello di tutelare, riqualificare e valorizzare l'edilizia dell'appoderamento ottocentesco e della maglia agraria novecentesca della riforma fondiaria dell'Ente Maremma.

3. Direttive per il PO per quanto riguarda gli edifici rurali di interesse storico:

   - perseguire la tutela e il ripristino dei caratteri tipo-morfologici originali e delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia di valore storico-architettonico e storico-testimoniale e degli spazi aperti che ne costituiscono l'intorno, privilegiando negli interventi di recupero il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali;
   - specificare e dettagliare gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili, sulla base della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, per assicurare il rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti, rilevando anche le forme di degrado tipologico esistenti, gli eventuali

manufatti incongrui, le forme di alterazione e di degrado fisico e ambientale da risanare;
- disciplinare le modalità per la realizzazione di eventuali opere esterne o le trasformazioni relative all'area di pertinenza definita in quella sede, per assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico, coerentemente alla classificazione di valore architettonico e documentale svolta.

4. Con la formazione del PO dovranno essere svolte adeguate analisi del patrimonio edilizio costituito dall'edilizia rurale storica, accertandone lo stato di conservazione e di integrità, al fine di giungere ad una articolazione degli interessi edilizi ammessi in ragione dell'effettivo interesse storico-architettonico e formale-tipologico riscontrato.

Art. 16 I compendi minerari.

1. Il PS considera gli impianti tecnologici, le strutture e gli edifici di matrice mineraria la cui funzione originaria era connessa alle attività estrattive dal sottosuolo un valore testimoniale dell'evoluzione storica e culturale del territorio e delle caratterizzazioni sociali della comunità.

2. Obiettivo del PS è quello di tutelare i segni significativi delle attività minerarie ed estrattive di Gavorrano e Ravi-Marchi proseguendo negli interventi di recupero che stanno consentendo la bonifica delle discariche minerarie, la riqualificazione di edifici ed impianti significativi e la valorizzazione dei compendi di matrice mineraria attraverso la istituzione del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

3. Direttive per il PO sono:

   - la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono forme suggestive che caratterizzano il paesaggio collinare, attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale. (3)
   - l'incentivo, anche con interventi di tipo compensativo e perequativo, alla messa in sicurezza e al completamento della bonifica delle aree e dei siti e degli immobili che presentano caratteri di degrado ambientale e/o fisico-strutturale;
   - il completamento degli interventi di regimazione idraulica, di convogliamento delle acque profonde di miniera nel reticolo idrografico di superficie e di prevenzione dei dissesti idrogeomorfologici dei versanti e delle aree interessate dall'attività minerarie e estrattive;
   - la previsione della rifunzionalizzazione degli edifici minerari in disuso con interventi, anche di tipo privato, tesi all'insediamento di attività commerciali, turistico-ricettive e di servizio connesse ed in grado di qualificare il ruolo e l'offerta del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
   - l'incentivazione delle relazioni funzionali tra le aree, gli impianti, le strutture e gli edifici dei compendi di matrice mineraria e il territorio attraverso l'organizzazione di percorsi e una rete di spazi pubblici in grado di consentirne e favorirne l'accesso e la visita;

4. Allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità il PO dovrà valutare forme di conservazione e manutenzione dei “castelli” minerari di estrazione, in legno e/o in acciaio, isolati o facenti parte dei compendi minerari, quali elementi figurativi e consolidati dell’identità e del paesaggio minerario del territorio comunale.

Art. 17 Parchi e giardini di interesse pubblico e storico.

1. I parchi pubblici e i giardini di interesse storico costituiscono elementi della struttura formale del paesaggio urbano e rurale e ne contraddistinguono il valore sociale ed estetico percettivo.

2. Obiettivo del PS è quello della tutela dei parchi pubblici e dei giardini storici e delle loro qualità paesaggistiche, valorizzandoli attraverso il rispetto dei principali elementi costitutivi.

3. Direttive per il PO è la tutela dei seguenti elementi costitutivi dei parchi pubblici e dei giardini storici:

   - le alberature, i percorsi e gli spazi di relazione per la frequentazione dei parchi;
   - le recinzioni e gli accessi quando originari;
   - le sistemazioni e la continuità con gli edifici di cui costituiscono l’intorno;
   - gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
   - le sistemazioni planialtimetriche e le relative opere;
   - gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
   - i percorsi e le sistemazioni al suolo;
   - le opere e gli elementi decorativi.

4. Al fine di assicurare la tutela degli elementi di cui al precedente terzo comma il PO e le norme di rango regolamentare correlate definiscono limiti e criteri relativi alle trasformazioni urbanistico-edilizie, alla realizzazione di siepi e recinzioni, all'impianto di alberature, all'installazione di insegne, antenne, linee aeree elettriche o impianti di telecomunicazione;

5. In quanto struttura formale del paesaggio devono essere conservate e/o impiantate specie vegetali locali appartenenti alla tradizione storica o storicizzata desunte da specifiche indagini e da specifici approfondimenti.

Art. 18 Viabilità fondativa.

1. La viabilità storica consiste prevalentemente in infrastrutture di antica formazione desunte dal Catasto Leopoldino, con valore fondativo rispetto ai centri e alle frazioni. Essa è ricompresa tra i caratteri e le componenti del patrimonio territoriale ed è identificata nella Tavola 2.1 del PS. Assume carattere identitario del territorio il sistema generatore dell’impianto fondiario degli insediamenti, la compatibilità con la morfologia del suolo e la potenzialità di costituire itinerari ciclopedonali e per la mobilità lenta. Tali infrastrutture sono generalmente ancora presenti nell’attuale sistema della mobilità con la maggior parte del loro tracciato e appartengono sia alla viabilità principale che a quella di collegamento di edifici isolati, borghi e centri minori.

2. Obiettivo del PS è quello di preservare e valorizzare il complesso sistema degli antichi tracciati stradali, con le loro valenze ambientali e paesaggistiche, sia per rafforzare l'identità storico culturale del territorio comunale, sia al fine di favorire la permanenza della popolazione insediata, incentivando la rivitalizzazione dei nuclei abitati.

3. Direttiva per il PO è la tutela della viabilità storica, che deve essere finalizzata non solo alla conservazione dell'oggetto fisico in quanto tale, ma anche in relazione alla sua valorizzazione turistica, alla sua appartenenza a circuiti tematici e alla rete dei percorsi ciclopedonali.

4. Le politiche comunali dovranno prevedere azioni e provvedimenti per la valorizzazione e la promozione a scopo turistico e ricreativo degli itinerari storici, con la organizzazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici, legati al tempo libero. È inoltre da recuperare, nella configurazione attuale o in quella da ripristinarsi in base alla documentazione storica, la rete dei sentieri poderali e dei percorsi escursionistici esistenti, che collegano le valli e le colline nelle quali si conforma il territorio. Si potranno prevedere particolari forme di arredo e segnaletica tali da salvaguardare i principali coni visuali di pregio paesaggistico e contemporaneamente garantire accresciuti livelli di comfort e sicurezza per la percorribilità alternativa pedonale, ciclabile, ippica, ed escursionistica.

5. Per la viabilità fondativa valgono, comunque, le seguenti prescrizioni da osservarsi anche negli interventi di manutenzione:

   - deve essere conservata la percorribilità pubblica dei percorsi. La sede della viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
   - dovranno essere conservati i principali elementi caratterizzanti la pertinenza stradale (manufatti storici, edicole e cippi segnaletici, altarini, croci, fontanili e simili).

Titolo II Vincoli e tutele.

Art. 19 Condizioni per l'uso delle risorse e per le trasformazioni fisiche del territorio.

1. Il PS attribuisce priorità alla tutela dell'integrità fisica del territorio, intesa come preservazione da fenomeni di degrado e di alterazione irreversibile dei connotati materiali del sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera, considerati singolarmente e nel complesso, con particolare riferimento alle trasformazioni indotte dalle forme di insediamento umano.

2. Il PS stabilisce le condizioni per l'uso delle risorse, che derivano dall'interesse pubblico espresso da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati, di cui al successivo articolo, o dalle politiche comunali di tutela e salvaguardie delle

componenti del patrimonio territoriale di cui al precedente Titolo II.

Art. 20 Vincoli sovraordinati e tutele del territorio.

1. La Tavola 2.4 del PS riporta i vincoli sovraordinati e le zone di tutela del territorio per le quali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono soggetti alla specifica disciplina normativa di riferimento. Nello specifico, sono classificati i seguenti vincoli paesaggistici articolati secondo le disposizioni della legislazione nazionale di riferimento:

   - i beni culturali di cui alla Parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio;
   - i beni paesaggistici, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui alla Parte terza, art. 136, del D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio;
   - i beni paesaggistici, le aree tutelate per legge di cui alla Parte terza, art. 142 comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed in particolare:
   - lett. b), i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
   - lett. c), i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
   - lett. g), i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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;
   - lett. h), le zone assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
   - lett. m), le zone di interesse archeologico.
   - le aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale di cui al R.D. n. 3267/1923 e alla L.R. n. 39/2000.

2. Sono soggetti ai vincoli di tutela imposti dal D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ancorchè non individuati nella cartografia della Tav. 2.4 del PS, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, che presentano interesse artistico, storico archeologico o etnoantropologico ai sensi dell’articolo 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 medesimo. (4)

3. Costituiscono parte integrante del PS:

   - la disciplina degli “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” di cui all’articolo 136 del D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” gli obiettivi con valore di indirizzo, le direttive e le prescrizioni d’uso contenute nella sezione 4 lettera C delle Schede dei vincoli di cui al D.M. 07/02/1977, pubblicato sulla G.U. n. 64/1977 “Castel di Pietra e Muracci” e al D.M. 20/04/1977, pubblicato sulla G.U. n. 144/1977 “Zona

collinare di Poggio Zenone" di cui all'elaborato 3B del PIT/PPR;
- la disciplina delle aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui all'elaborato 8B del PIT/PPR. (4)

4. Il PS classifica anche i territori soggetti a specifiche discipline di tutela ambientale. Essi sono individuati nella Tavola 2.5 secondo la seguente classificazione:

   - vincolo idrogeologico e forestale di cui al R.D. n. 3267/1923 e alla L.R. n. 39/2000;
   - zone a protezione speciali SIC del Lago dell'Accesa (IT51A0005) e di Monte d'Alma (IT51A0008);
   - geositi di interesse regionale e locale;
   - ARPA del PTC della Provincia di Grosseto di Poggio Castiglione e Lago dell'Accesa, di Poggio Castel di Pietra e di Monti d'Alma;
   - aree di rischio archeologico di cui all'art. 90 del D. Lgs. n. 42/2004.

5. Vengono inoltre segnalate le seguenti tutele del territorio per la disciplina delle quali, se non diversamente disposto dalle presenti norme, si rinvia alla normativa sovraordinata di riferimento:

   - zona di rispetto delle acque destinate a consumo umano erogate mediante impianto di acquedotto di cui al D.Lgs. n.152/2006;
   - zona di rispetto degli impianti di depurazione di cui alla D. Lgs. n. 152/1999;
   - elettrodotti e cabine elettriche con relative fasce di rispetto di cui al D.P.C.M. del 08/07/2003;
   - metanodotti con relative fasce di rispetto di cui al D.M. del 24/11/1984;
   - fasce di rispetto dalle strade di cui al D.P.R. n. 495/1992;
   - fasce di rispetto ferroviario di cui al D.P.R. n. 753/1980;
   - fasce di rispetto cimiteriale di cui al R.D. n. 1265/1934.

6. L'apposizione di vincoli e tutele con valore conformativo successivamente all'approvazione del PS, per mezzo di leggi, provvedimenti amministrativi o piani sovraordinati, con effetto immediato e diretto sulla pianificazione comunale, rende obbligatorio l'aggiornamento del PS stesso. A tale aggiornamento si provvede con deliberazione dell'organo competente, come indicato al precedente art. 4.

Art. 21 Limiti per l'uso consapevole delle risorse.

1. Il PS persegue l'obiettivo della riduzione dei consumi e dell'uso consapevole delle risorse acqua, aria ed energia, nonché della corretta gestione dei rifiuti. Persegue inoltre il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa nazionale e regionale in relazione alla riduzione ed alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico. A tal fine riconosce che ogni intervento finalizzato alla riduzione dei consumi o alla migliore gestione dei rifiuti, così come ogni intervento teso alla riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, riveste un interesse collettivo.

2. Direttive per il PO ed il Regolamento edilizio sono quelle di favorire gli interventi che consentano la riduzione dei consumi idrici, la riduzione dell'inquinamento chimico ed acustico, dell'aria, la riduzione dei consumi energetici e il miglior sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, l'attuazione delle migliori pratiche correnti in tema di gestione dei rifiuti, nel rispetto delle salvaguardie delle componenti del patrimonio territoriale di cui al precedente Titolo II.

3. In particolare:

   - la realizzazione di impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazioni, finalizzata a garantire l'efficienza del servizio, dovrà tener conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori paesaggistici su tutto il territorio comunale. A tal fine il PO o gli atti comunali della pianificazione di settore potranno individuare le aree idonee e non idonee alla installazione degli impianti di telecomunicazione sulla base dei criteri localizzativi dettati dalla L.R. n. 49/2011 e delle successive modificazioni ed integrazioni;
   - prima di nuove previsioni urbanistiche di nuova edificazione e/o di semplice ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con aumento dei carichi urbanistici, occorrerà verificare il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.

Titolo III Prevenzione dei rischi territoriali.

Art. 22 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

1. Gli studi e le indagini idrauliche di supporto al PS sono adeguate e conformi alle disposizioni contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), ciclo 2015/2021 elaborato dall'Autorità di Bacino Distretturale dell'Appennino Settentrionale. Nell'attuazione delle strategie del PS ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è comunque soggetta alle disposizioni del PGRA medesimo.

2. Gli studi e le indagini idrauliche di supporto al PS costituiscono aggiornamento delle aree soggette a pericolosità di alluvione e rischio contenute nella cartografia del PGRA.

Art. 23 Pericolosità idraulica.

1. Gli studi e le indagini idrauliche di supporto al PS sono state condotte per i corsi d'acqua ritenuti in situazione di criticità in rapporto alla loro interazione con i sistemi insediativi esistenti e con le previsioni strategiche di trasformazione urbanistica del territorio. In particolare sono stati oggetto di studio:

   - il sistema Rigiolato – Botrelle ai margini del centro urbano di Forni San Giuseppe;
   - il reticolo idrografico limitrofo al centro urbano di Potassa;
   - il fosso dell'Acquanera e i suoi affluenti alle Basse di Caldana;
   - il torrente Rigo ai margini del centro urbano di Grilli.

2. Gli studi idraulici e le relative modellazioni hanno permesso di individuare le aree soggette ad allagamenti con tempi di ritorno (Tr) inferiori a 30 anni e ricompresi tra 30 e 200 anni.

3. Le aree soggette ad allagamenti con Tr ricompresi tra 200 e 500 anni sono state definite con criteri morfologici e cognitivi.

4. Gli studi e le indagini idrauliche di supporto al PS prevedono la suddivisione del territorio comunale secondo le seguenti classi di pericolosità:

   - I4, pericolosità idraulica molto elevata – aree interessate da allagamenti con Tr inferiori a 30 anni;
   - I3, pericolosità idraulica elevata – aree interessate da allagamenti con Tr ricompresi tra 30 e 200 anni;
   - I2, pericolosità idraulica media – aree interessate con tempi di ritorno ricompresi tra 200 e 500 anni definite con criteri cognitivi e morfologici mantenendo il limite interno dell'area quella della classe I3 e quello esterno dettato dalla pianura alluvionale o dall'altimetria di almeno 2 ml sopra il ciglio di sponda o il piede esterno dell'argine;
   - I1, pericolosità idraulica bassa – aree collinare o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
     - non vi sono notizie storiche di alluvioni;
     - sono in situazioni favorevoli di altro morfologico, di norma a quote superiori ai 2 ml rispetto al ciglio di sponda o al piede dell'argine.

5. La correlazione delle classi di pericolosità idraulica in funzione della frequenza degli eventi alluvionali, alla luce delle disposizioni normative vigenti risulta riportata nella tabella seguente:

Regolamento regionale 53/R/2011	PGRA	L.R. n. 41/2018
Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4)	Aree a pericolosità per alluvioni elevata (P3)	Aree a pericolosità per alluvioni frequenti
Aree a pericolosità idraulica elevata (I3)	Aree a pericolosità per alluvioni media (P2)	Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti

Art. 24 Pericolosità geomorfologica.

1. Le indagini geomorfologiche del PS risultano conformi e adeguate al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) degli ex Bacini regionali Ombrone e Toscana Costa.

2. Nell'attuazione delle strategie del PS ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è comunque soggetta alle disposizioni dei PAI degli ex Bacini regionali Ombrone e Toscana Costa.

3. L'Amministrazione Comunale a seguito di modifiche significative del quadro conoscitivo, ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti o la esecuzione di opere di prevenzione ancorchè non disciplinate nel PS promuove l'aggiornamento dei contenuti del PAI con le modalità contenute negli artt. 27 e 32 delle Norme del PAI medesimo.

Art. 25 Pericolosità geologica.

1. Le indagini geologiche di supporto al PS sono conformi ed adeguate ai contenuti del Regolamento regionale n. 53/R/2011. Esse prevedono la suddivisione del territorio comunale secondo le seguenti classi di pericolosità:

   - G4, pericolosità geologica molto elevata – aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.
     All'interno di questa classe di pericolosità ricadono i dissesti attivi nelle aree interessate da soliflusso generalizzato, le frane di limitata estensione, i corpi di frana con movimento indeterminato, le aree interessate da franosità diffusa, gli alvei con tendenza all'approfondimento e le erosioni laterali di sponda;
   - G3, pericolosità geologica elevata – aree in cui sono presenti forme geomorfologiche areali in stato di quiescenza con possibilità di riattivazione nell'attuale sistema morfoclimatico.
     Sono ricompresi in questa classe di pericolosità i corpi di frana quiescenti e le rispettive corone, le aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee nonché a processi di carattere antropico e le aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche. Rientrano in questa classe le aree di cava, le superfici di riporto, gli argini e le aree intensamente modellate e i versanti modificati per interventi antropici. All'interno della classe di pericolosità G3 sono stati inseriti anche i corpi detritici con pendenze superiori al 25% e le aree legate a forme, processi, depositi antropici e manufatti quali gli argini fluviali, le opere di difesa spondale, i rilevati stradali, ferroviari e le dighe in terra.
   - G2, pericolosità geologica media – aree in cui sono presenti fenomeni franivi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente), aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
     Rientrano in questa classe di pericolosità i corpi di frana con movimento indeterminati, le corone di frana e gli orli di scarpata di frana;
   - G1, pericolosità geologica bassa – aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche non costituiscono fattori predisposti a movimenti di massa.
     Rientra in questa classe di pericolosità solo una modesta area pianeggiante

nel centro urbano di Bagno di Gavorrano.

Art. 26 Pericolosità sismica.

1. Il Comune di Gavorrano, a seguito della legislazione statale e regionale vigente in materia è classificato in zona sismica 4, a bassa pericolosità. Non è perciò sottoposto alle indagini e alla elaborazione della Carta della Pericolosità Sismica Locale.

2. Il PO e i piani di settore comunali dovranno, comunque, contenere le disposizioni tecniche per la realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia secondo i criteri e le regole della prevenzione dai rischi sismici. Il PO dovrà, altresì, fare propri eventuali piani o programmi, interessanti il territorio comunale, emessi dalla Protezione Civile ai fini della tutela del rischio sismico.

Parte III STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.

Titolo I Strategie generali e Unità Territoriali Organiche Elementari.

Art. 27 Obiettivi e direttive di carattere generale.

1. Il PS definisce quale strategia di governo per il Comune di Gavorrano lo sviluppo di un'economia locale fondata su forme di agricoltura, turismo e artigianato in grado di tutelare e valorizzare le risorse ambientali e le componenti del patrimonio territoriale.

2. Gli obiettivi generali del PS per il territorio di Gavorrano sono:

   - la qualità ambientale.
     Rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, superare le condizioni di rischio tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, al fine di contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza del territorio e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;

   - l'identità territoriale.
     Perseguire potenziali profili di sviluppo che siano compatibili con le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dalle aree ad elevato valore ambientale, dal paesaggio, dalle produzioni agricole di eccellenza, dalle testimonianze dell'attività mineraria, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici;

   - la coesione.
     Rafforzare la coesione territoriale e sociale e aumentare l'efficienza delle relazioni territoriali, anche attraverso la gestione integrata dei servizi comunali e di area vasta, favorendo interventi di rigenerazione urbana, con l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni, con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e delle merci;

   - l'attrattività.
     Incrementare l'attrattività del territorio con la riqualificazione dello spazio pubblico, il mantenimento in efficienza delle prestazioni urbane e territoriali, la crescita della dotazione dei servizi locali e la loro integrazione con quelli di area vasta al fine di migliorare la vivibilità dei residenti e le opportunità di insediamento e di crescita delle imprese;

   - il turismo sostenibile.
     Promozione della valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico artistici diffusi ed ai centri antichi, al Parco Nazionale delle Colline Metallifere, alle funzioni culturali, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato;

   - il sostegno alle attività produttive.
     Consolidare e riqualificare il tessuto delle attività produttive locali attraverso

la riorganizzazione generale del sistema produttivo verso produzioni agro-alimentari e le attività del turismo alternativo a quello della costa incentivando la riconversione e la diversificazione del sistema economico e migliorando, al tempo stesso, la qualità della vita nei centri abitati.

3. I criteri generali per la declinazione normativa degli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

   - l'intersettorialità della disciplina interpretativa della struttura idro-geomorfologica, della struttura ecosistemica, della struttura agro-forestale e di quella insediativa;
   - la relazione fondativa fra il patrimonio territoriale inteso come bene comune ed il corpo dei principi e delle regole di uso dello stesso;
   - la dimensione regolativa e non vincolistica dei dispositivi normativi fondati sull'interpretazione della genesi evolutiva del territorio;
   - il riconoscimento del valore del patrimonio territoriale per la ricchezza della comunità, per un modello di sviluppo durevole, sostenibile e condiviso.

4. Agli obiettivi generali corrisponde un insieme di direttive così articolate:

   - <u>direttive per la qualità ambientale:</u>
     - mantenere ed accrescere la qualità e la quantità delle risorse naturali;
     - tutelare la biodiversità e incrementare la continuità della rete ambientale ed ecologica;
     - sviluppare e integrare attività compatibili per la valorizzazione delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e abbandono;
     - tutelare gli ecosistemi le relative componenti floro-faunistiche, con l'incentivazione del presidio territoriale;
     - recuperare la stabilità idrogeologica del territorio;
     - regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali;
     - programmare e progettare interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati;
     - individuare interventi atti a contenere fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio;
     - l'incentivo al contenimento dei consumi della risorsa acqua e individuazione di adeguati sistemi atti al recupero e al riutilizzo delle acque provenienti dai cunicoli minerari dismessi;
     - migliorare la gestione dei rifiuti, riducendone la produzione e potenziando e ottimizzando i sistemi di raccolta differenziata;

   - <u>direttive per l'identità territoriale:</u>
     - tutelare l'integrità fisica e l'identità paesaggistica, assunte come condizioni per ogni ipotesi di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio comunale;
     - mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse;
     - riqualificare i paesaggi delle infrastrutture e delle attività produttive, riqualificare gli accessi territoriali e urbani;

- sviluppare economie legate a specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio, con particolare riferimento alle produzioni agricole di qualità ed a quelle biologiche, anche in sinergia con i territori contermini, alla creazione di un biodistretto dell'Alta Maremma e delle Colline Metallifere con la promozione di un un'immagine di marca del territorio;
- valorizzare la produzione agro-alimentare di qualità, vino e olio e ortaggi in primis, e le produzioni agricole locali;
- sostenere e valorizzare le specificità territoriali, caratterizzate da sistemi produttivi sostenibili e innovativi;
- valorizzare la diversità dei centri e dei nuclei che caratterizzano il territorio, identificando il loro profilo di sviluppo potenziale compatibile con i caratteri identitari ereditati;
- mantenere e favorire la localizzazione nei centri e nuclei antichi di attrezzature e servizi di interesse collettivo, per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana e per una loro nuova funzione turistica;
- coniugare la tutela degli aspetti morfologici dei centri antichi con l'incentivo al riuso del patrimonio edilizio esistente;
- garantire la vitalità dei centri collinari e la permanenza dei residenti, potenziandone il ruolo ricettivo in un sistema integrato che metta in rete risorse locali;
- incentivare la qualità delle progettazioni degli interventi di trasformazione insediativa promuovendo interventi innovativi di riqualificazione urbana, di rigenerazione e ridefinizione dei margini urbani nei centri di pianura;
- definire modelli insediativi che siano compatibili con i prevalenti caratteri di ruralità del territorio comunale.

- <u>direttive per la coesione:</u>
  - definire la mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con la salute e la sicurezza dei cittadini ed in equilibrio tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche;
  - valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale, con interventi di adeguamento attenti ai contesti paesaggistici e alle modalità fruitive lente;
  - riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia (potenziare i servizi sanitari e quello sociosanitari);
  - prevedere iniziative e incentivazioni tese a garantire la permanenza di una sufficiente dotazione di servizi alle imprese e alla persona e politiche infrastrutturali e per lo sviluppo del commercio;
  - prevedere l'integrazione tra l'uso delle attrezzature sportive e le attrezzature scolastiche e potenziare i servizi scolastici con gli spazi dedicati allo sport;
  - valorizzare gli spazi pubblici e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi;
  - riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili nei centri abitati;
  - prevedere l'estensione delle reti digitali nel territorio.

- <u>direttive per l'attrattività:</u>

- valorizzare i principali prodotti tipici locali, favorendo la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- offrire innovazione e servizi d'eccellenza per le imprese e migliorare la dotazione e la qualificazione dei servizi privati;
- riqualificare il sistema commerciale locale, anche con nuove medie superfici di vendita e lo sviluppo di centri con funzioni integrate alle produzioni locali e competitive con i centri commerciali esterni;
- potenziare l'offerta di spazi sportivi e ricreativi;
- predisporre attrezzature sportive di qualità, anche complementari alle attrezzature ricettive;
- promuovere le relazioni tra soggetti che intendono affermare le qualità del territorio dell'Alta Maremma e delle Colline Metallifere, organizzando la filiera della agricoltura, della alimentazione e gastronomica, della ospitalità, del commercio di prodotti tipici e dell'artigianato;
- incentivare le forme di turismo didattico per il rilancio del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
- accrescere la vitalità dell'economia agricole e rurale incentivando attività integrative innovative legate alla riconoscibilità territoriale dell'Alta Maremma e delle Colline Metallifere, con particolare attenzione alla filiera agroalimentare e ad un possibile sistema di trasformazione dei prodotti e di commercializzazione degli stessi;
- incentivare ed accompagnare gli investimenti dell'eccellenza imprenditoriale con l'obiettivo di rafforzare, sia sotto il profilo economico che della riconoscibilità, il valore delle produzioni di qualità quale fattore dell'identità territoriale.

- <u>direttive per il turismo sostenibile:</u>
  - articolare le presenze turistiche, con misure finalizzate a distribuire nel tempo e nello spazio le presenze i carichi oggi prevalentemente orientati al territorio rurale;
  - favorire il prolungamento della stagione turistica attraverso il turismo legato al territorio all'agricoltura e al paesaggio, al consolidamento del turismo culturale, enogastronomico, escursionistico, sportivo per la pratica del ciclismo, del golf e delle pratiche equestri;
  - promuovere nuovi interventi e processi di valorizzazione dei segni dell'attività mineraria del territorio, quali elementi identitarii del territorio, per il rilancio e la crescita del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
  - avviare indagini e valutazioni per verificare la fattibilità tecnica ed economica dello sfruttamento a fini termali delle acque profonde della miniera;
  - valorizzare e promuovere le relazioni esistenti tra i valori naturalistici, paesaggistici e quelli storico-culturali del territorio, in particolare attraverso la formazione di una rete dei percorsi territoriali fondativi e dei sentieri per la mobilità lenta;
  - riqualificare la viabilità rurale, potenziare e valorizzare la rete fruitiva e turistica del territorio, anche attraverso forme integrative di ospitalità quali l'agricampeggio e le dimore storiche;
  - favorire il turismo nei centri antichi collinare attraverso la promozione dell'ospitalità dell'albergo diffuso;
  - attivare percorsi formativi sul turismo e creare reti della conoscenza, fondate sulle relazioni tra soggetti legati alle qualità paesaggistiche, delle

produzioni locali e dell'ospitalità del territorio comunale;
- potenziare sia i servizi al turismo sia i servizi a sostegno degli operatori turistici.

- direttive per il sostegno alle attività produttive:
  - consolidare e diversificare i profili di sviluppo per dotare il sistema produttivo locale di nuove opportunità economiche e occupazionali, rivolte soprattutto ai giovani;
  - sostenere lo sviluppo della piccola e media impresa e dell'artigianato locale;
  - promuovere la formazione mirata per lo sviluppo dell'artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi, connessi alla produzione di qualità e alle tipicità territoriali;
  - migliorare la funzionalità e l'efficienza delle reti di comunicazione stradale;
  - elevare la dotazione delle aree produttive di standard di qualità urbanistica;
  - promuovere, per le attività produttive, forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all'energia;
  - potenziare le connessioni e le sinergie del sistema lineare delle aree produttive di pianura nell'intento di promuove un "comparto del lavoro" altamente competitivo per l'offerta insediativa;
  - favorire e attrarre investimenti legati al sistema della grande distribuzione, delle start-up o dei servizi, puntando ad incentivare processi di sviluppo con agevolazioni e incentivazioni.

Art. 28 Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).

1. Sulla base dei caratteri patrimoniali che distinguono i diversi ambiti - sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e degli insediamenti, attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti e connotazioni di paesaggio - vengono individuate le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), che costituiscono il riferimento principale per ogni tipo di strategia.

2. Le UTOE costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private attivabili e in riferimento alle quali le politiche e strategie di governo devono essere definite in modo complessivo ed unitario. La loro perimetrazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti organici e distinti, per i quali si attribuiscono specifici obiettivi e disposizioni. Per il presente PS le UTOE, denominate in riferimento ai principali centri e nuclei che vi ricadono, sono:

   - UTOE 1 Gavorrano, Filare, Ravi;
   - UTOE 2 Caldana;
   - UTOE 3 Giuncarico;
   - UTOE 4 Bagno di Gavorrano, San Giuseppe;
   - UTOE 5 Potassa, Bivio Ravi, Basse di Caldana e Grilli;
   - UTOE 6 Castellaccia e Casteani.

3. Il PO potrà apportare modifiche non sostanziali alla delimitazione delle UTOE esclusivamente conseguenti alla definizione degli ambiti ad una scala di maggior dettaglio ed alla migliore definizione degli stati di fatto. Potrà altresì, in tale sede, essere considerata l'opportunità, previe adeguate verifiche e valutazioni, di trasferire parte della capacità insediativa di ogni funzione da una UTOE all'altra ~~nella misura massima del 10% determinata sulla quantità complessiva di ogni singola categoria funzionale~~ nel territorio urbanizzato e dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso con le con le procedure semplificate previste dall'art. 30 della L.R. n. 65/2014. (5)

Art. 29 UTOE 1 – Gavorrano, Filare e Ravi.

1. L'UTOE 1 individua la parte del territorio comunale che dal suo rilievo più importante – Monte Calvo – discende verso le pendici poste ad oriente e ad occidente dello stesso. Ricomprende il Capoluogo, sede dei principali servizi amministrativi ai cui margini è presente il compendio delle miniere di pirite rimaste in attività fino alla metà degli anni Ottanta ed in parte riutilizzato per la sede e le strutture del Parco Nazionale delle Colline Metallifere. Lungo l'asse viario che collega Gavorrano alla piana si trova Filare originato dalle urbanizzazioni conseguenti all'attività mineraria. Nella parte più a sud dell'UTOE è posto Ravi, antico castello e centro storico, intorno al quale si è sviluppato nella prima metà del Novecento il compendio minerario di Ravi-Marchi.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 1 sono:

   - Il mantenimento delle caratteristiche ambientali del territorio, legate alle risorse primarie, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna;
   - la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale, ~~demaniale~~ pubblico (6) e privato, la sua manutenzione e la corretta ceduazione laddove necessaria, anche in riferimento alla morfologia dei territori contermini, ai fini del mantenimento della sua funzione ecologica e alla prevenzione del dissesto idrogeologico dei versanti secondo quanto descritto dalla normativa statale e regionale di settore (6);
   - la riduzione dei fattori di rischio e la messa in sicurezza delle aree interessate dall'attraverso dei canali di deflusso e dai bacini di decantazione delle acque profonde e superficiali provenienti dalle aree minerarie con interventi tesi a valorizzarne gli aspetti ecologici e naturalistici e la rinaturalizzazione e la ricostituzione della vegetazione ripariale laddove occorrente;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria della collina;
   - il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a colture delle aree incolte e di quelle abbandonate tendenti alla evoluzione in bosco, nel rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;
   - il sostegno alle filiere agrosilvopastorale legate ai prodotti del bosco e della fauna selvatica, in coerenza con le strategie dello sviluppo turistico del territorio e in sinergia con l'associazionismo venatorio quale presidio del paesaggio e degli equilibri ecologici;

- il ripristino ambientale delle aree estrattive dismesse ed inattive al fine di recuperare il paesaggio collinare e prevenire possibili dissesti;
- la valorizzazione delle risorse territoriali della collina, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
- l'incentivo all'insediamento di nuove attività per il turismo all'aria aperta, sostenibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico, e indirizzate alla valorizzazione delle tipicità e delle risorse territorial+i;
- il miglioramento della qualità di vita nelle aree urbane, con interventi integrati di riqualificazione urbana, di miglioramento della dotazione dei servizi pubblici e privati e di misure di riduzione degli effetti del traffico di attraversamento;
- il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla connessione del centro urbano di Filare con Bagno di Gavorrano;
- la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio collinare con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio;
- la valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio minerario come segno fondamentale dell'evoluzione storica e culturale del territorio attraverso il rilancio ed il potenziamento del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
- la promozione di eventi e manifestazioni culturali legate alle tipicità locali in grado di richiamare i flussi turistici costieri;
- il contrasto all'abbandono del sistema insediativo storico collinare con la tutela e la valorizzazione dei centri antichi di Gavorrano e Ravi favorendo il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e l'innalzamento della qualità residenziale, facilitando l'accessibilità ciclabile e pedonale di residenti e visitatori;
- la valorizzazione del patrimonio di interesse storico, artistico e culturale con il sistema dell'accoglienza turistica dell'albergo diffuso nel centro antico di Ravi;
- la riqualificazione degli insediamenti residenziali recenti di Gavorrano per consolidarne i caratteri, migliorarne la qualità urbana, il riordino dei margini urbani e le relazioni con il territorio contermine;
- la rigenerazione del sistema insediativo di Filare con il consolidamento dei tessuti urbanistici esistenti, la definizione del margine urbano e l'identificazione, il riordino e la valorizzazione degli spazi pubblici urbani.

3. Le direttive per l'UTOE 1, da perseguire con il PO, sono orientate a:

- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- potenziare il ruolo di centralità urbana, assicurandovi la permanenza delle funzioni civili e culturali e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici, dei centri antichi di Gavorrano e Ravi;
- rafforzare il ruolo centrale, di tipo amministrativo e culturale del capoluogo con il potenziamento funzionale, anche per nuove attività, delle strutture della porta del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
- preservare le aree rimaste libere lungo la strada che da Filare conduce a

Bagno di Gavorrano e Gavorrano, impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;

- favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e degli edifici esistenti, consolidando le centralità urbane, migliorando la rete dei servizi alla persona destinati a favorire il permanere o l'insediamento di nuovi residenti;
- approfondire i caratteri del tessuto urbano esistente nei centri antichi di Gavorrano e Ravi e prevedere regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, classificati per le specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- rafforzare il ruolo centrale, di tipo amministrativo e culturale del capoluogo con il potenziamento funzionale, anche per nuove attività, delle strutture della porta del Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
- salvaguardare le aree intercluse tra il centro antico di Gavorrano e la via San Giuliano Martire con funzione di valorizzazione estetico percettiva dei tessuti storici e delle zone ortive ad essi sottostanti;
- tutelare gli spazi interclusi presenti a Gavorrano e Filare caratterizzati dalla presenza di aree boscate e/o formazioni arboree costituenti elementi della rete ecologica in area urbana;
- incentivare l'uso degli spazi interclusi nel territorio urbanizzato di Filare che non presentano valori naturali e paesaggistici per l'implementazione delle attrezzature pubbliche, delle dotazioni di quartiere e per la rigenerazione, la riqualificazione l'integrazione e la connessione dei tessuti esistenti;
- favorire il recupero edilizio del patrimonio edilizio del centro antico di Ravi con l'integrazione di servizi e funzioni orientate alla organizzazione e alla promozione della tipologia ricettiva dell'albergo diffuso;
- il recupero e la riqualificazione dei contenitori dismessi delle attività minerarie di Filare e di Ravi-Marchi per nuovi usi e finalità che possano generare nuovi processi di sviluppo economico e di valorizzazione territoriale integrati e connessi al Parco Nazionale delle Colline Metallifere;
- migliorare la qualità residenziale ed urbana in generale lungo la viabilità principale di Filare, superando l'attuale conflitto tra la strada come canale di traffico e come spazio di incontro e aggregazione sociale;
- evitare nuovi insediamenti e conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli spazi inedificati, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Filare e Gavorrano, con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- tutelare e valorizzare la qualità architettonica ed urbana degli edifici di impianto storico, compresi gli aspetti tecnici, costruttivi, materici, del colore e gli elementi caratterizzanti e di decoro delle facciate;
- qualificare il ruolo dei centri antichi quali elementi sinergici al Parco Nazionale delle Colline Metallifere per la crescita delle attività del turismo culturale, destagionalizzato e vocato alla valorizzazione della qualità territoriale;
- prevedere la riorganizzazione e la riqualificazione degli spazi pubblici e delle infrastrutture a rete di Filare – ivi compresa la parte del compendio minerario attestata sulla via L. Ariosto – attraverso un programma complessivo di interventi, anche di tipo compensativo e perequativo, volto alla caratterizzazione e all'identificazione dell'immagine urbana;
- assicurare che i nuovi carichi insediativi eventualmente previsti a Filare siano coerenti per tipologia, materiali, colori ed altezze, all'edilizia civile

mineraria e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- assicurare che le strutture per il turismo all'aria aperta ~~eventualmente~~ previste nel fondovalle lungo la S.P. della Menga, siano coerenti per tipologia, materiali alla tradizione insediativa rurale, ~~e~~ inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva e rispondenti alle condizioni e agli esiti della Conferenza di Copianificazione del 10/05/2019;
- assicurare che le strutture turistiche previste a Filare, nel versante posto a sud-ovest della via L. Ariosto, siano, per tipologia e materiali, inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva e rispondenti alle condizioni e agli esisti della Conferenza di Copianificazione del 10/05/2019;
- riqualificare, anche con il coinvolgimento dei privati, il Parco pubblico della Finoria e la struttura turistica esistente con interventi tesi alla ridefinizione del ruolo e del contenitore esistente oggi adibito alle attività del laboratorio di educazione ambientale e l'insediamento di impianti per lo sport, lo svago e il tempo libero;
- incentivare le pratiche agricole per la conservazione e il mantenimento, sia a fini produttivi che paesaggistici, degli oliveti di impianto storico nella collina circostante a Ravi;
- tutelare e valorizzare i geositi di interesse regionale e locale e gli affioramenti rocciosi di Ravi, Gavorrano e Monte Calvi;
- favorire il recupero e la valorizzazione, a fini turistici e culturali, della grotta dell'Artofago.

Art. 30 UTOE 2 – Caldana.

1. L'UTOE 2 ricomprende la parte di territorio che dal crinale di Caldana si estende, a settentrione verso il rilievo di Monte Calvo e a meridione sino al fondovalle della Zinghera. Al suo interno è situata Caldana, centro antico collinare, che sotto il profilo storico e delle caratteristiche dell'impianto urbanistico è il più rilevante dell'itero territorio comunale. Il bosco costituisce l'elemento del sistema geomorfologico che connette la collina gavorranese al fondovalle agricolo di Pian d'Alma.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 2 sono:

   - Il mantenimento delle caratteristiche ambientali del territorio, legate alle risorse primarie, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna;
   - la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale, ~~demaniale~~ pubblico (6) e privato, la sua manutenzione e la corretta ceduazione laddove necessaria, anche in riferimento alla morfologia dei territori contermini, ai fini del mantenimento della sua funzione ecologica e alla prevenzione del dissesto idrogeologico dei versanti;
   - la manutenzione del sistema idrografico di collina per la prevenzione dei fattori di rischio e geomorfologico dei versanti e idrogeologico delle vallati sottostanti e la conservazione della funzione naturalistica ed ecologica della vegetazione ripariale;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari

alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria della collina;
- il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a colture delle aree incolte e di quelle abbandonate tendenti alla evoluzione in bosco, nel rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;
- il sostegno alle filiere agrosilvopastorale legate ai prodotti del bosco e della fauna selvatica, in coerenza con le strategie dello sviluppo turistico del territorio e in sinergia con l'associazionismo venatorio quale presidio del paesaggio e degli equilibri ecologici;
- la valorizzazione delle aree agricole per lo sviluppo locale, anche favorendo interventi di recupero e di nuovo impianto per le pratiche dell'olivicoltura;
- la valorizzazione delle cave dismesse ed inattive del marmo rosso al fine di recuperare il paesaggio collinare e prevenire possibili dissesti;
- il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla connessione di Caldana con il fondovalle della Zinghera e con il tracciato della S.P. dell'Aurelia;
- la valorizzazione delle risorse territoriali della collina, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
- la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio collinare con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio;
- la conservazione della maglia agraria storica con il mantenimento della leggibilità del sistema insediativo di impianto otto-novecentesco ed il contrasto ai processi di marginalizzazione e frammentazione dei sistemi agro-ambientali;
- la valorizzazione del patrimonio di interesse storico, artistico e culturale del centro antico di Caldana;
- il contrasto all'abbandono del sistema insediativo storico collinare con la tutela e la valorizzazione del centro antico di Caldana, favorendo il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e l'innalzamento della qualità residenziale, facilitando l'accessibilità ciclabile e pedonale di residenti e visitatori;
- la promozione di eventi e manifestazioni culturali legate alle tipicità locali in grado di richiamare i flussi turistici costieri;
- la riqualificazione delle espansioni residenziali di epoca novecentesca di Caldana per consolidarne i caratteri, migliorarne la qualità urbana, il riordino dei margini urbani e le relazioni con il territorio contermine.

3. Le direttive per l'UTOE 2, da perseguire con il PO, sono orientate a:

- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- potenziare il ruolo di centralità urbana, assicurandovi la permanenza delle funzioni civili e culturali e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici, del centro antico di Caldana;
- valorizzare il carattere fondante di insediamento di crinale di Caldana, della sua relazione con la morfologia dei versanti collinari, con particolare attenzione dei punti panoramici per la percezione visiva del nucleo antico e delle sue emergenze storico-architettoniche;

- tutelare il sistema dei bastioni cinquecenteschi di impianto senese con la conservazione e la valorizzazione, per finalità culturali ed artistiche, delle sue gallerie e delle cantine interrate;
- valorizzare lo spazio intercluso posto a nord dei bastioni cinquecenteschi di impianto senese, anche attraverso il riordino funzionale della viabilità e del parcheggio esistenti, ai fini della riqualificazione paesaggistica della fortificazione e delle aree ad essa adiacenti e delle loro relazioni estetico percettive con il territorio rurale;
- tutelare e valorizzare la percezione estetica dallo spazio pubblico della facciata cinquecentesca della chiesa di San Biagio evitando interventi di arredo o sistemazione che possano alterare gli scorci panoramici consolidati;
- prevedere la riqualificazione dello spazio della via pubblica di attraversamento di Caldana, costituito dall'intersezione tra la via E. Alessandrini e la via della Fonte Vecchia, anche con interventi di tipo compensativo e perequativo volti alla caratterizzazione e all'identificazione dell'immagine urbana del luogo in rapporto alla sua centralità rispetto all'impianto fortificato cinquecentesco e alla chiesa di San Biagio;
- preservare le aree rimaste libere lungo la via Roma e la via dell'Asilo impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e degli edifici esistenti, consolidando le centralità urbane, migliorando la rete dei servizi alla persona destinati a favorire il permanere o l'insediamento di nuovi residenti;
- approfondire i caratteri del tessuto urbano esistente nel centro antico di Caldana e prevedere regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, classificati per le specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- riqualificare e completare gli insediamenti residenziali recenti lungo la via Nuova di Caldana, per migliorare la qualità urbana, garantire la sistemazione, il completamento e la percorrenza della via degli Orti e valorizzare il fronte urbano visibile dall'oliveto collinare che si affaccia sul versante collinare orientale con tipologie materiali, colori ed altezze opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. Le previsioni nell'area posta lungo la via degli Orti, che il PS individua come strategica per la riqualificazione insediativa e il ridisegno dei margini urbani, dovranno essere coerenti agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel catalogo B del PS stesso;
- riqualificare i tessuti insediativi che si affacciano sulla via Roma di Caldana e incentivare il loro adeguamento in termini di compatibilità ambientale e paesistica con principi di riqualificazione nelle costruzioni e di cura negli spazi aperti;
- valorizzare i nuclei rurali dei Poderi Alti e dei Poderi Bassi e le loro relazioni funzionali e paesaggistiche con la rete e dei percorsi ciclopedonali e le aree boscate del complesso ~~forestale demaniale~~ della Bandite di Scarlino, facenti parte del patrimonio agricolo forestale regionale; (7)
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno dei complessi edilizi e degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni;
- controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione

della rete viaria rurale in corrispondenza dei poderi evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per l'escursionismo e la mobilità lenta;
- incentivare le pratiche agricole per la conservazione e il mantenimento, sia a fini produttivi che paesaggistici, degli oliveti di impianto storico nella collina circostante a Caldana;
- tutelare il patrimonio edilizio rurale di impianto otto-novecentesco posto nel versante collinare orientale con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione e alla tutela dei manufatti minori ad essa connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali;
- avviare processi di tutela e valorizzare dell'area delle cave dismesse di impianto storico del marmo rosso di Caldana, in relazione anche agli interventi di rifunzionalizzazione dei beni del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.

Art. 31 UTOE 3 – Giuncarico.

1. L'UTOE 3 ricomprende la parte di territorio che dalla sommità dei rilievi di Giuncarico si estende sino al fondovalle agricolo. Ricomprende le aree boscate dei poggi dell'Aione e le aree agricole collinari interessate dalla recente riconversione produttiva verso i vigneti specializzati della doc del Monteregio caratterizzati, in particolare, dall'intervento della cantina di Rocca di Frassinello. Il centro antico di Giuncarico presenta conservato l'impianto medioevale anche se la sua immagine complessiva risulta alterata dalle appendici recenti non coerenti e non integrate sotto il profilo tipologico e morfologico.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 3 sono:

   - Il mantenimento delle caratteristiche ambientali del territorio, legate alle risorse primarie, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna;
   - la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale, ~~demaniale~~ pubblico (6) e privato, la sua manutenzione e la corretta ceduazione laddove necessaria, anche in riferimento alla morfologia dei territori contermini, ai fini del mantenimento della sua funzione ecologica e alla prevenzione del dissesto idrogeologico dei versanti;
   - la manutenzione del sistema idrografico di collina per la prevenzione dei fattori di rischio e geomorfologico dei versanti e idrogeologico delle vallati sottostanti e la conservazione della funzione naturalistica ed ecologica della vegetazione ripariale;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria della collina;
   - il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a colture delle aree incolte e di quelle abbandonate tendenti alla evoluzione in bosco, nel rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;
   - il sostegno alle filiere agrosilvopastorale legate ai prodotti del bosco e della fauna selvatica, in coerenza con le strategie dello sviluppo turistico del territorio e in sinergia con l'associazionismo venatorio quale presidio del paesaggio e degli equilibri ecologici;

- la valorizzazione delle aree agricole per lo sviluppo locale, anche favorendo interventi di recupero e di nuovo impianto per le pratiche dell'olivicoltura;
- il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla connessione di Giuncarico con il tracciato della S.P. dell'Aurelia;
- la valorizzazione delle risorse territoriali della collina, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
- la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio collinare con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio;
- la conservazione della maglia agraria storica con il mantenimento della leggibilità del sistema insediativo di impianto otto-novecentesco ed il contrasto ai processi di marginalizzazione e frammentazione dei sistemi agro-ambientali;
- il contrasto all'abbandono del sistema insediativo storico collinare con la tutela e la valorizzazione del centro antico di Giuncarico, favorendo il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e l'innalzamento della qualità residenziale, facilitando l'accessibilità ciclabile e pedonale di residenti e visitatori;
- la promozione di eventi e manifestazioni culturali legate alle tipicità locali in grado di richiamare i flussi turistici costieri;
- la valorizzazione del patrimonio di interesse storico, artistico e culturale con il sistema dell'accoglienza turistica dell'albergo diffuso nel centro antico di Giuncarico;
- la riqualificazione delle espansioni residenziali di epoca recente per mitigarne gli impatti paesaggistici da valle, migliorarne la qualità urbana, il riordino dei margini urbani e le relazioni con il territorio contermine.

3. Le direttive per l'UTOE 3, da perseguire con il PO, sono orientate a:

- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- potenziare il ruolo di centralità urbana, assicurandovi la permanenza delle funzioni civili e culturali e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici, del centro antico di Giuncarico;
- valorizzare il carattere fondante di insediamento di sommità di Giuncarico, della sua relazione con la morfologia dei versanti collinari, con particolare attenzione dei punti panoramici verso il fondovalle e la piana grossetana;
- tutelare e valorizzare la percezione estetica, dallo spazio pubblico, delle porte murate di accesso al centro antico evitando interventi di arredo o sistemazione che possano alterare gli scorci panoramici consolidati;
- prevedere la riqualificazione dello spazio della via G. Matteotti che collega la porta orientale e la porta occidentale di accesso al centro antico di Giuncarico, anche con interventi di tipo compensativo e perequativo volti alla caratterizzazione e all'identificazione dell'immagine urbana del luogo e in rapporto ai coni visuali e paesaggistici verso il fondovalle e la piana grossetana;
- preservare le aree rimaste libere lungo la S.P. Gavorranese impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti

urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e degli edifici esistenti, consolidando le centralità urbane, migliorando la rete dei servizi alla persona destinati a favorire il permanere o l'insediamento di nuovi residenti;
- approfondire i caratteri del tessuto urbano esistente nel centro antico di Giuncarico e prevedere regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, classificati per le specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- favorire il recupero edilizio del patrimonio edilizio del centro antico di Giuncarico con l'integrazione di servizi e funzioni orientate alla organizzazione e alla promozione della tipologia ricettiva dell'albergo diffuso;
- tutelare e valorizzare il Palazzo Scarafia quale emergenza di carattere storico con interventi tesi al recupero strutturale dell'edificio, alla conservazione delle volte e dei soffitti a cassonetto, alla riqualificazione del suo giardino e degli arredi vegetazionali, con funzioni connesse al turismo di alta qualità delle dimore storiche;
- riqualificare e completare gli insediamenti residenziali recenti a nord e a ovest del centro antico, per migliorarne la qualità urbana, l'integrazione fisica e paesaggistica ai tessuti storico con interventi aventi tipologie materiali, colori ed altezze in grado di mitigarne gli impatti percettivi dalle zone di valle;
- valorizzare il nucleo rurale delle Case, la sua relazione funzionale e paesaggistica con la rete dei sentieri ciclopedonali e gli scorci visivi e paesaggistici verso l'Oratorio del Crocifisso;
- valorizzare gli scavi archeologici della necropoli etrusca di Poggio Zenone, con interventi di manutenzione dell'area e la realizzazione di strutture per i servizi e l'accoglienza dei visitatori con tipologie e materiali di tipo leggero e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno dei complessi edilizi e degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni;
- controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione della rete viaria rurale in corrispondenza dei poderi evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per l'escursionismo e la mobilità lenta;
- incentivare le pratiche agricole per la conservazione e il mantenimento, sia a fini produttivi che paesaggistici, degli oliveti di impianto storico nei versanti collinari del centro antico di Giuncarico e nelle aree contermini al nucleo rurale delle Case;
- tutelare il patrimonio edilizio rurale di impianto otto-novecentesco posto nel versante collinare orientale con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione e alla tutela dei manufatti minori ad essa connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali.
- completare l'insediamento della nuova serra idroponica di Giuncarico con strutture tese al consolidamento di un sistema fondato sulla produzione, sulla lavorazione e sulla commercializzazione dei prodotti del territorio e con la realizzazione delle infrastrutture a servizio delle attività già impiantate.

Art. 32 UTOE 4 - Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

1. L'UTOE 4 corrisponde alla parte di territorio connesso al centro abitato più vitale del Comune – Bagno di Gavorrano – sorto sull'incrocio tra l'asse della viabilità che conduce ai centri collinari e quella che collega la costa con l'entroterra. Ricomprende il territorio agricolo pianeggiante che si estende sino al confine con il Comune di Scarlino e la pendice meridionale di Poggio Castiglione, con il suo fondovalle, sul quale è sorta la struttura turistico ricettiva del Pelagone con il relativo impianto per il golf. Fanno parte dell'UTOE anche il sistema insediativo costituito dall'abitato di Forni e dall'area produttiva di San Giuseppe localizzata sullo svincolo di uscita della Variante Aurelia.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 4 sono:

   - la riduzione dei fattori di rischio e la messa in sicurezza delle aree esondabili di fondovalle interposte tra il corso del Fosso Rigiolato e il corridoio infrastrutturale della ferrovia e della Variante Aurelia con il ripristino della vegetazione ripariale e la progressiva rinaturalizzazione delle aree. In particolare, dovrà essere predisposto e progressiva attuato ad un progetto organico di mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale, coordinato a livello di area vasta con gli enti preposti alla tutela del sistema idrografico;
   - il mantenimento ed il recupero della stabilità idrogeologica dei corsi d'acqua secondari e dei canali di scolo delle acque profonde della miniera con la tutela delle loro funzioni ecologiche;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria di pianura;
   - il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a colture delle aree incolte e di quelle abbandonate tendenti alla evoluzione in bosco, nel rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;
   - la valorizzazione delle risorse territoriali della pianura e del fondovalle, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
   - l'incentivo all'insediamento di nuove attività di tipo termale, turistico e ludico sportive attraverso il recupero e il reimpiego delle acque profonde della miniera;
   - la continuità del ruolo di centralità urbana di Bagno di Gavorrano promuovendo processi di riqualificazione insediativa, di miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati e di misure per la riduzione degli effetti del traffico di attraversamento;
   - il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla connessione di Bagno di Gavorrano con l'abitato di Forni e con Filare;
   - la riorganizzazione delle espansioni edilizie recenti di Bagno di Gavorrano e la riqualificazione del margine urbano e delle relazioni funzionali con il territorio contermine;
   - la riqualificazione e valorizzazione dell'area produttiva di San Giuseppe, anche con interventi tesi al miglioramento delle condizioni generali di accessibilità e superando eventuali conflitti dal punto di vista ambientale e paesaggistico;

- il potenziamento delle attività terziarie e di servizio dell'area produttiva di San Giuseppe con particolare riferimento alle attività di supporto e promozione del sistema produttivo locale che insieme a quella delle Basse di Caldana costituisca un "sistema del lavoro" di rango sovracomunale in grado di attrarre investimenti legati al sistema della logistica, delle start-up e dei servizi.

3. Le direttive per l'UTOE 4, da perseguire con il Piano Operativo, sono orientate a:

- favorire i processi di miglioramento degli ecosistemi e delle connessioni che interessano il territorio della pianura e del fondovalle urbanizzato, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali e seminaturali
- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- promuovere lo spostamento delle funzioni e delle attività incongrue con il tessuto urbano, in primo luogo il distributore di carburanti nel centro e il deposito di materiali edili all'accesso nord-ovest di Bagno di Gavorrano. L'area posta all'accesso nord ovest di Bagno di Gavorrano è individuata nel PS come strategica per la riqualificazione insediativa e il ridisegno dei margini urbani e gli interventi previsti su di essa dovranno essere coerenti agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel catalogo B del PS stesso;
- favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e degli edifici esistenti, consolidando le centralità urbane, migliorando la rete dei servizi alla persona e delle aree a verde pubblico da connettere con il parco centrale e gli impianti sportivi di Bagno di Gavorrano;
- migliorare la qualità residenziale ed urbana in generale lungo la viabilità principale di Bagno di Gavorrano, superando l'attuale conflitto tra la strada come canale di traffico e come spazio di incontro e aggregazione sociale;
- potenziare le strutture per l'infanzia e l'educazione ed accorpare le stesse in un unico polo scolastico. L'area contermine al plesso delle scuole elementari esistente è individuata nel PS come strategica per la riqualificazione insediativa e il ridisegno dei margini urbani e gli interventi previsti su di essa dovranno essere coerenti agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel catalogo B del PS stesso;
- valorizzare il complesso edilizio pubbliche delle ex scuole elementari, lungo la via G. Marconi a Bagno di Gavorrano, con interventi tesi anche a recuperare il degrado insediativo ed ambientale delle aree prospicienti. L'area è individuata nel PS come strategica per la riqualificazione insediativa e il ridisegno dei margini urbani e gli interventi previsti su di essa dovranno essere coerenti agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel catalogo B del PS stesso;
- riqualificare e completare gli insediamenti residenziali recenti nella zona del Poderaccio di Bagno di Gavorrano per migliorarne la qualità urbana, favorire il riordino dei margini urbani e promuovere forme di mobilità urbana ciclopedonale. L'area è individuata nel PS come strategica per la riqualificazione insediativa e il ridisegno dei margini urbani e gli interventi previsti su di essa dovranno essere coerenti agli indirizzi e alle regole insediative contenute nel catalogo B del PS stesso;
- avviare politiche e interventi comunali per la casa in grado di attrarre

residenza stabile con previsioni tese a incentivare la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata utili anche al completamento e alla definizione dei margini urbani di Bagno di Gavorrano;
- potenziare gli impianti sportivi pubblici di Bagno di Gavorrano integrandoli con strutture, servizi e funzioni di tipo diverso nell'intento di qualificarli al rango sovracomunale;
- incentivare l'uso degli spazi interclusi nel territorio urbanizzato di Bagno di Gavorrano e San Giuseppe che non presentano valori naturali e paesaggistici per l'implementazione delle attrezzature pubbliche, delle dotazioni di quartiere e per la rigenerazione, la riqualificazione, l'integrazione e la connessione dei tessuti esistenti;
- preservare le aree rimaste libere lungo la strada che conduce a Gavorrano e che collega Bagno di Gavorrano all'abitato di Forni e all'area produttiva di San Giuseppe, impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- razionalizzare e riqualificare il tessuto produttivo dell'area di San Giuseppe con l'introduzione di una maggiore flessibilità negli usi e con l'integrazione degli impianti artigianali con funzioni e attività complementari come il commercio, i servizi alle imprese, la lavorazione delle produzioni agricole locali;
- incentivare l'uso degli spazi interclusi nel territorio urbanizzato dell'area produttiva di San Giuseppe che non presentano valori naturali e paesaggistici per l'insediamento di nuove attività e il potenziamento di quelle esistenti;
- qualificare e potenziare la ricettività del villaggio turistico del Pelagone integrando il campo da golf esistente con strutture sportive e servizi collaterali in grado di diversificare e prolungare la stagione turistica. Gli interventi di ampliamento del villaggio dovranno essere concepiti in relazione funzionale all'insediamento esistente, inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva e rispondenti alle condizioni e agli esiti della Conferenza di Copianificazione del 13/12/2019;
- proporre e promuovere, per gli spazi pubblici di Bagno di Gavorrano, interventi di riqualificazione e di arredo in grado di elevare la qualità urbana e la fruibilità degli stessi;
- preservare l'unitarietà formale e tipologica dell'abitato di Forni individuando regole di intervento sul patrimonio edilizio coerenti con le tecniche costruttive utilizzate e con le specifiche tipologiche esistenti;
- incentivare, soprattutto per i tessuti urbani di formazione recente e l'area produttiva di San Giuseppe, soluzioni volte al risparmio e all'efficientamento energetico e alla progettazione delle aree di pertinenza tali da mantenere la continuità fra le costruzioni e la campagna e mitigare l'effetto di frangia urbana;
- favorire i processi di miglioramento degli ecosistemi naturali e delle connessioni che interessano il territorio della piana urbanizzata salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali;
- mantenere il presidio agricolo e la coltivazione amatoriale e per l'autoconsumo nelle aree esterne a Bagno di Gavorrano e all'abitato di Forni, quale fattore per mantenere la qualità del paesaggio e l'efficienza del reticolo idrografico superficiale;
- tutelare e valorizzare la fattoria storica di Santa Teresa quale emergenza di

carattere storico con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione e alla tutela dei manufatti minori ad essa connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali e con funzioni connesse al turismo di alta qualità delle dimore storiche;
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno dei complessi edilizi e degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni;
- controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione della rete viaria rurale in corrispondenza dei poderi evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per l'escursionismo e la mobilità lenta.

Art. 33 UTOE 5 – Potassa, Bivio Ravi e Grilli.

1. L'UTOE 5 è composta dal fondovalle di separazione dai complessi collinari di Caldana e Giuncarico ed è attraversata, longitudinalmente, dal corridoio infrastrutturale composto dal tracciato della S.P. Vecchia Aurelia, dalla Variante Aurelia e dalla linea ferroviaria tirrenica. È segnata dagli insediamenti lineari, di Potassa, Bivio Ravi e Grilli, sorti lungo la strada provinciale nei punti di innesto delle strade di penetrazione verso i crinali. Vi è anche la presenza dell'area produttiva artigianale delle Basse di Caldana. La parte meridionale dell'UTOE si congiunge alla piana agricola della bonifica ed è delimitata dai corsi d'acqua del Fiume Bruna e del Torrente Sovata.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 5 sono:

   - la riduzione dei fattori di rischio e la messa in sicurezza delle aree esondabili interposte tra il corso del Torrente Sovata e il tracciato della strada provinciale nel centro abitato di Grilli. In particolare, dovrà essere predisposto e progressiva attuato ad un progetto organico di mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale, coordinato a livello di area vasta con gli enti preposti alla tutela del sistema idrografico;
   - il mantenimento ed il recupero della stabilità idrogeologica dei corsi d'acqua secondari e dei canali principali di scolo delle sistemazioni agrarie della bonifica con la tutela delle loro funzioni ecologiche;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria di pianura;
   - la valorizzazione ambientale e paesaggistica ed il mantenimento e la qualificazione dell'economia agricola del fondovalle, riferita in particolare alle risorse agricole di qualità, all'allevamento semibrado e alle produzioni biologiche, anche attraverso il recupero di produzioni tradizionali (iris, zafferano, ecc.) o di produzioni innovative compatibili (piante officinali, ecc.);
   - la valorizzazione delle risorse territoriali della pianura e del fondovalle, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
   - la conservazione della maglia agraria storica con il mantenimento della leggibilità del sistema insediativo di impianto otto-novecentesco ed il contrasto ai processi di marginalizzazione e frammentazione dei sistemi agro-ambientali;

- la valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio della bonifica grossetana come segno fondamentale dell'evoluzione storica e culturale del territorio;
- la permeabilità del territorio con interventi tesi a ridurre e mitigare l'effetto barriera del corridoio infrastrutturale costituito dalla S.P. Vecchia Aurelia, dalla Variante Aurelia e dalla linea ferroviaria tirrenica;
- l'incentivo all'insediamento di nuove attività per il turismo all'aria aperta, sostenibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico, e indirizzate alla valorizzazione delle tipicità e delle risorse territoriali;
- la valorizzazione dei connotati urbani dei centri lineari di Potassa, Bivio Ravi e Grilli promuovendo processi di riqualificazione insediativa, di miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati e di misure per la riduzione del traffico di attraversamento;
- la riqualificazione degli insediamenti residenziali recenti di Potassa, Bivio Ravi e Grilli per migliorarne la qualità urbana, favorire il riordino dei margini urbani e valorizzarne le relazioni con il territorio agricolo circostante;
- il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla connessione tra il tracciato della strada provinciale della Vecchia Aurelia e la viabilità di collegamento ai centri antichi della collina;
- la riqualificazione e la valorizzazione dell'area produttiva delle Basse di Caldana, anche con interventi tesi al miglioramento delle condizioni generali di accessibilità e superando eventuali conflitti dal punto di vista ambientale e paesaggistico;
- il potenziamento delle attività terziarie e di servizio dell'area produttiva delle Basse di Caldana con particolare riferimento alle attività di supporto e promozione del sistema produttivo locale, che insieme a quella di San Giuseppe a Bagno di Gavorrano costituisca un "sistema del lavoro" di rango sovracomunale in grado di attrarre investimenti legati al sistema della logistica, delle start-up e dei servizi.

3. Le direttive per l'UTOE 5, da perseguire con il PO, sono orientate a:

- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- migliorare la qualità residenziale ed urbana di Potassa, Bivio Ravi e Grilli aumentando i livelli di sicurezza della strada provinciale Vecchia Aurelia e qualificando la stessa, nei tratti di attraversamento dei centri abitati, come via urbana con l'uso di differenti pavimentazioni, arredi, segnaletiche e dissuasori di velocità;
- evitare previsioni di nuovi carichi insediativi che producano l'effetto di saldatura tra Bivio Ravi e l'abitato di Casettino Dani;
- preservare le aree rimaste libere lungo la via Aurelia a Bivio Ravi e Potassa impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- incentivare l'uso degli spazi interclusi che non si affacciano sul tracciato della strada provinciale Vecchia Aurelia, nel territorio urbanizzato di Bivio Ravi e Grilli, e che non presentano valori naturali e paesaggistici per l'implementazione delle attrezzature pubbliche, delle dotazioni di quartiere e

per la rigenerazione, la riqualificazione, l'integrazione e la connessione dei tessuti esistenti;
- tutelare gli spazi interclusi presenti nell'area produttiva di Basse di Caldana poste lungo il corso d'acqua del Fosso dell'Acqua Nera caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale e/o formazioni arboree costituenti elementi della rete ecologica in area urbana;
- incentivare l'uso degli spazi interclusi nel territorio urbanizzato dell'area produttiva di Basse di Caldana che non presentano valori naturali e paesaggistici per l'insediamento di nuove attività e il potenziamento di quelle esistenti;
- mantenere e qualificare le strutture per l'infanzia presenti a Grilli;
- favorire il recupero dell'area e del contenitore dell'ex Consorzio Agrario di Potassa per la formazione di un polo espositivo delle produzioni agricole di eccellenza del territorio e di ricerca e sviluppo della filiera agroalimentare legata alle produzioni agricole di qualità;
- riqualificazione e riconversione della stazione di Gavorrano a Potassa con funzioni di servizio connesso all'uso della rete dei percorsi ciclopedonali, del turismo lento e della mobilità alternativa;
- razionalizzare e riqualificare il tessuto produttivo dell'area delle Basse di Caldana con l'introduzione di una maggiore flessibilità negli usi e con l'integrazione degli impianti artigianali con funzioni e attività complementari come il commercio, i servizi alle imprese, la lavorazione delle produzioni agricole locali;
- incentivare, soprattutto per i tessuti urbani di formazione recente e l'area produttiva delle Basse di Caldana, soluzioni volte al risparmio e all'efficientamento energetico e alla progettazione delle aree di pertinenza tali da mantenere la continuità fra le costruzioni e la campagna e mitigare l'effetto di frangia urbana;
- favorire i processi di miglioramento degli ecosistemi naturali e delle connessioni che interessano il territorio della piana urbanizzata salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali;
- mantenere il presidio agricolo e la coltivazione amatoriale e per l'autoconsumo nelle aree esterne a Potassa, Bivio Ravi, Basse e Grilli, quale fattore per mantenere la qualità del paesaggio e l'efficienza del reticolo idrografico superficiale;
- tutelare e valorizzare la fattoria storica del Il Lupo quale emergenza di carattere storico con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione e alla tutela dei manufatti minori ad essa connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali e con funzioni connesse al turismo di alta qualità delle dimore storiche;
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno dei complessi edilizi e degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni;
- controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione della rete viaria rurale in corrispondenza dei poderi evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per l'escursionismo e la mobilità lenta.
- tutelare il patrimonio edilizio rurale di impianto otto-novecentesco posto ai piedi dei versanti collinari di Caldana e Giuncarico con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione e alla tutela dei manufatti minori ad essa connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali;
- incentivare la conservazione delle sistemazioni agrarie, del sistema di

regimazione idraulica dei suoli e dei manufatti della bonifica nella piana agricola segnata dal corso del Torrente Sovata.

Art. 34 UTOE 6 – Castellaccia e Casteani.

1. L'UTOE 6 ricomprende la porzione della pianura di bonifica che si estende ad est del Fiume Bruna fino alle pendici della collina di Giuncarico e di Poggio Zenone. È caratterizzata dall'appoderamento ottocentesco della Tenuta di Castel di Pietra e da quello novecentesco della riforma fondiaria dell'Ente Maremma nella parte di Casteani. Ha al suo interno il centro agricolo di Castellaccia e per la sua specifica connotazione geomorfologica presenta forti connessioni funzionali con il centro abitato di Ribolla, nel Comune di Roccastrada.

2. Obiettivi specifici delle strategie del PS relativi all'UTOE 6 sono:

   - la riduzione dei fattori di rischio e la messa in sicurezza delle aree esondabili interposte tra il corso del Fiume Bruna e il centro abitato di Castellaccia e del Torrente Carsia nella zona di Casteani con il ripristino della vegetazione ripariale e la progressiva rinaturalizzazione delle aree. In particolare, dovrà essere predisposto e progressivamente attuato un progetto organico di mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale, coordinato a livello di area vasta con gli enti preposti alla tutela del sistema idrografico;
   - il mantenimento ed il recupero della stabilità idrogeologica dei corsi d'acqua secondari e dei canali principali di scolo delle sistemazioni agrarie della bonifica con la tutela delle loro funzioni ecologiche;
   - la tutela e la valorizzazione degli elementi della rete ecologica – siepi, filari alberature camporili – rafforzandone la presenza per contrastare la semplificazione della maglia agraria di pianura;
   - la valorizzazione ambientale e paesaggistica ed il mantenimento e la qualificazione dell'economia agricola della pianura, riferita in particolare alle risorse agricole di qualità, alle coltivazioni specialistiche ortofrutticole, anche attraverso il recupero di produzioni tradizionali (iris, zafferano, ecc.), ~~o~~ di produzioni innovative compatibili (piante officinali, ecc.) e la conduzione di attività orto florovivaistiche innovative in ottemperanza alle disposizioni delle disposizioni del PTC della Provincia di Grosseto sulla localizzazione delle stesse (8);
   - la valorizzazione delle risorse territoriali della pianura e del fondovalle, attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi per il benessere ed il turismo di qualità e rafforzando il ruolo di presidio delle aziende agricole;
   - la conservazione della maglia agraria storica con il mantenimento della leggibilità del sistema insediativo di impianto otto-novecentesco e della riforma fondiaria ed il contrasto ai processi di marginalizzazione e frammentazione dei sistemi agro-ambientali;
   - la valorizzazione del patrimonio tecnologico ed edilizio della bonifica grossetana come segno fondamentale dell'evoluzione storica e culturale del territorio;
   - il controllo ed il monitoraggio dell'attività estrattiva della cava della Bartolina al fine di prevenire possibili dissesti e impatti paesaggistici;

- la valorizzazione dei connotati urbani di Castellaccia promuovendo processi di riqualificazione insediativa, di miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati e di misure per la riduzione del traffico di attraversamento;
- il potenziamento e l'organizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali, con particolare riferimento alla valorizzazione della viabilità rurale di Castel di Pietra e Casteani e alle valutazioni circa le possibilità di riuso del tracciato dismesso della ferrovia della Bartolina;
- la riqualificazione, la valorizzazione e il potenziamento del centro ortofrutticolo quale elemento per il conferimento dei prodotti e la logistica della filiera agroalimentare legata alle produzioni di qualità;

3. Le direttive per l'UTOE 6, da perseguire con il PO, sono orientate a:

- incentivare il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio esistente con la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere esistenti e sottoutilizzate al fine di contenere al minimo indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- migliorare la qualità residenziale ed urbana di Castellaccia aumentando i livelli di sicurezza della S.P. Castellaccia e qualificando la stessa, nei tratti di attraversamento del centro abitato, come via urbana con l'uso di differenti pavimentazioni, arredi, segnaletiche e dissuasori di velocità;
- preservare le aree rimaste libere lungo la via della Repubblica a Castellaccia impedendone la progressiva urbanizzazione e promuovendo la riqualificazione dei tessuti urbani con il mantenimento degli attuali varchi verso la campagna;
- potenziare il centro civico di Casteani quale polo attrattivo e di servizio per la comunità rurale del territorio circostante;
- favorire il recupero dell'area e dei contenitori dell'azienda ortofrutticola della Castellaccia con interventi tesi alla loro qualificazione architettonica con tipologie, materiali, colori opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- riqualificazione e riconversione della stazione di Giuncarico con funzioni di servizio connesso all'uso della rete dei percorsi ciclopedonali, del turismo lento e della mobilità alternativa;
- incentivare, soprattutto per i tessuti urbani di Castellaccia e per soluzioni volte al risparmio e all'efficientamento energetico e alla progettazione delle aree di pertinenza tali da mantenere la continuità fra le costruzioni e la campagna e mitigare l'effetto di frangia urbana;
- valorizzare gli scavi archeologici e le strutture di impianto medievale del Castello della Pia a Castel di Pietra, con interventi di manutenzione dell'area e la realizzazione di strutture per i servizi e l'accoglienza dei visitatori con tipologie e materiali di tipo leggero e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- riqualificare le strutture della diga peschiera di impianto cinquecentesco dei Muracci sul corso del Fiume Bruna con interventi tesi alla conservazione, al consolidamento e alla bonifica dalla vegetazione infestante;
- tutelare e valorizzare le fattorie storiche di Castel di Pietra e l'appoderamento ottocentesco ad esse funzionali quali emergenze di carattere storico con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie delle costruzioni e alla tutela dei manufatti minori connessi quali forni, cippi e arredi vegetazionali e con funzioni connesse al turismo di alta qualità delle dimore storiche;

- tutelare e valorizzare il complesso edilizio della fattoria di Castellaccia quale emergenza di carattere storico con interventi tesi alla valorizzazione delle parti originarie della costruzione, alla tutela dei manufatti minori connessi, del parco dei relativi arredi vegetazionali e con funzioni connesse al turismo di alta qualità delle dimore storiche;
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno dei complessi edilizi e degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni;
- controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione della rete viaria rurale in corrispondenza dei poderi evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per l'escursionismo e la mobilità lenta;
- incentivare la riconversione a pista ciclabile del tracciato dismesso della ferrovia della Bartolina con la sua connessione funzionale alla stazione di Giuncarico e alla strada rurale di Castel di Pietra;
- favorire i processi di miglioramento degli ecosistemi naturali e delle connessioni che interessano il territorio della riforma fondiaria dell'Ente Maremma nella zona rurale di Casteani salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali;
- incentivare la conservazione delle sistemazioni agrarie, del sistema di regimazione idraulica della infrastrutturazione e dei suoli della riforma agraria dell'Ente Maremma nella zona rurale di Casteani;

Titolo II Quadro previsionale

Art. 35 Criteri generali di dimensionamento.

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (o edificata) (SE) ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

   a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
   b) industriale e artigianale;
   c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
   d) turistico–ricettiva;
   e) direzionale e di servizio;
   f) commerciale all'ingrosso e depositi.

   Esso riporta, per ognuna delle suddette categorie funzionali, le dimensioni massime sostenibili riferite alle previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, e le quantità massime attribuite alle previsioni esterne a tale perimetro.

2. La sostenibilità dello sviluppo territoriale è perseguita valutando le prestazioni delle risorse essenziali del territorio per le nuove previsioni di PS. In particolare:

- concorrono al dimensionamento gli interventi che incidono sulle risorse, quali le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche;
- sono ricomprese nel dimensionamento le nuove edificazioni nel territorio urbanizzato e in quello rurale, di strutture artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive, ancorché non soggette alla Conferenza di Pianificazione per effetto dei dispositivi della legge regionale sul governo del territorio;
- concorrono al dimensionamento e sono classificati come nuovi impegni di suolo gli interventi nel territorio rurale di nuova edificazione, ancorché di limitata entità – non effettuati per la funzione agricola – e comunque soggetti alla Conferenza di Copianificazione;
- non concorrono al dimensionamento gli interventi, ritenuti compatibili, che non comportano trasformazioni delle risorse, come le ristrutturazioni edilizie ancorché con frazionamento delle unità immobiliari, e gli ampliamenti edilizi;
- non concorrono al dimensionamento gli interventi di edificazione effettuati per la funzione agricola, trattandosi di interventi che non determinano alcuna quantità di nuovo impegno di suolo ed essendo oggetto di programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale. Ciò vale anche per gli annessi agricoli non soggetti a programma aziendale oppure destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, dovendo il Piano Operativo adottare specifiche disposizioni che ne garantiscano il ruolo funzionale alla produzione agricola, anche se svolta in forma amatoriale, e ne qualifichi l'uso ai fini del presidio e della valorizzazione paesaggistica del territorio.

3. I limiti dimensionali fissati dal PS per l'orizzonte temporale indeterminato garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni e sono derivati dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici delle politiche di governo comunale del territorio. Essi costituiscono il riferimento per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore.

4. Il Piano Operativo non potrà consumare l'intera soglia dimensionale stabilita dal Piano Strutturale per il territorio urbanizzato nella sua prima stesura ed il dimensionamento dei singoli PO dovrà essere valutato in relazione all'effettivo fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla Valutazione Ambientale Strategica, nonché alle opere da essa previste e programmate da realizzare.

5. Per quanto stabilito al comma precedente dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione degli interventi previsti da ciascun PO alla fine dei cinque anni di applicazione. Gli uffici competenti predispongono il monitoraggio relativo allo stato di attuazione di ciascun PO al fine di:

   - accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PS con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
   - verificare lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici e privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali, produttive o comunque definite;

- programmare e selezionare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
- redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole UTOE e per il territorio urbanizzato;
- verificare lo stato delle risorse essenziali, dei beni ambientali, storici e paesaggistici;
- verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- descrivere lo stato dell'ambiente;
- aggiornare il Quadro Conoscitivo, in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.

6. La Tav. 2.3 del PS individua il perimetro del territorio urbanizzato. Le aree comprese all'interno di tale perimetro possono essere impegnate per la generale costruzione del contesto urbano: per spazi pubblici, parcheggi, aree a verde, sportive, orti, giardini, piazze, aree residenziali, attività commerciali e attrezzature, servizi, attività produttive, ricettive, di ristoro e per lo svago. Sono altresì ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato le aree degli ambiti di rigenerazione e riordino insediativo, di cui al precedente art. 12, comma 10.

7. Il PO potrà comunque, adattare e introdurre aggiornamenti dei perimetri così definiti, sulla base di adeguate verifiche a scala di maggiore dettaglio.

8. Il PO potrà contenere previsioni di riuso comportanti la mutazione della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente del territorio rurale senza che ciò vada a incidere nel dimensionamento del PS e che dovranno essere oggetto di quantificazione, ai sensi dell'art. 83 comma 7 della L.R. n. 65/2014, nel monitoraggio e nella definizione dei contenuti del quadro strategico previsionale quinquennale del PO stesso. (9)

Art. 36 Dimensioni massime sostenibili e previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

1. Nelle seguenti tabelle sono riportati il dimensionamento per il territorio urbanizzato e l'elencazione degli interventi soggetti a nuovi impegni di suolo previsti dal Piano Strutturale ~~nel territorio rurale~~ per ciascuna UTOE e per l'intero territorio comunale, articolati per categorie funzionali secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.P.G.R. n. 32/R/2017.

2. Il primo PO dovrà individuare gli ambiti dei nuovi impegni di suolo e determinare le quantità delle nuove edificazioni e del riuso (9) nel territorio rurale ~~sono~~ riferiti agli interventi di valenza strategica che sono stati valutati positivamente dalle Conferenze di Copianificazione svoltesi in data 10/05/2019 e 13/12/2019. (9)

   - Dimensionamento delle previsioni nel territorio urbanizzato nelle singole UTOE: (9)

UTOE 1 Gavorrano, Filare, Ravi	Dimensionamento nel territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	3.500	4.500	8.000
Industriale / artigianale	0	0	0
Commerciale - dettaglio	2.000	2.000	4.000
Turistico ricettiva	2.000	2.500	4.500
Direzionale / servizi	1.000	1.500	2.500
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**8.500**	**10.500**	**19.000**

(*) I nuovi impegni di suolo nell'UTOE 1, per gli interventi strategici nel territorio rurale, da disciplinare nel primo PO sono riferiti a:

- **Struttura per il turismo all'aria aperta di Podere Inferno (Conferenza di copianificazione del 10/05/2019;**
- **Villaggio turistico Le Valli di Filare (Conferenza di copianificazione del 10/05/2019).**

UTOE 2 Caldana	Dimensionamento nel territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	2.200	1.000	3.200
Industriale / artigianale	0	0	0
Commerciale - dettaglio	1.200	1.000	2.200
Turistico ricettiva	1.700	2.000	3.700
Direzionale / servizi	500	1.000	1.500
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**5.600**	**5.000**	**10.600**

Nell'UTOE 2 non sono previsti nuovi impegni di suolo nel territorio rurale

UTOE 3 Giuncarico	Dimensionamento nel territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	1.200	1.000	2.200
Industriale / artigianale	0	0	0
Commerciale - dettaglio	700	1.000	1.700
Turistico ricettiva	700	3.000	3.700
Direzionale / servizi	0	1.000	1.000
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**2.600**	**6.000**	**8.600**

Nell'UTOE 3 non sono previsti nuovi impegni di suolo nel territorio rurale

UTOE 4 Bagno di Gavorrano	Dimensionamento nel territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	10.500	1.500	12.000
Industriale / artigianale	9.000	1.000	10.000
Commerciale - dettaglio	4.000	3.500	7.500
Turistico ricettiva	2.800	1.800	4.600
Direzionale / servizi	2.000	1.200	3.200
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**28.300**	**9.000**	**37.300**

(*) I nuovi impegni di suolo nell'UTOE 4, per gli interventi strategici nel territorio rurale, da disciplinare nel primo PO sono riferiti a:

- **Ampliamento del complesso turistico Il Pelagone (Conferenza di copianificazione del 13/12/2019.**

UTOE 5 Potassa, Bivio Ravi, Grilli	**Dimensionamento nel territorio urbanizzato**		
	Nuova edificazione	**Riuso**	**Totale**
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	4.000	1.000	5.000
Industriale / artigianale	5.500	0	5.500
Commerciale - dettaglio	3.000	3.500	6.500
Turistico ricettiva	1.000	2.500	3.500
Direzionale / servizi	700	1.000	1.700
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**14.200**	**8.000**	**22.200**

Nell'UTOE 5 non sono previsti nuovi impegni di suolo nel territorio rurale

UTOE 6 Castellaccia, Casteani	**Dimensionamento nel territorio urbanizzato**		
	Nuova edificazione	**Riuso**	**Totale**
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	1.000	500	1.500
Industriale / artigianale	2.000	1.000	3.000
Commerciale - dettaglio	500	1.000	1.500
Turistico ricettiva	500	1.000	1.500
Direzionale / servizi	0	1.000	1.000
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**4.000**	**4.500**	**8.500**

Nell'UTOE 6 non sono previsti nuovi impegni di suolo nel territorio rurale

- Dimensionamento nel territorio urbanizzato complessivi del PS: (9)

Intero territorio comunale	**Dimensionamento nel territorio urbanizzato**		
	Nuova edificazione	**Riuso**	**Totale**
Categoria funzionale	SE mq	SE mq	SE mq
Residenziale	22.400	9.500	31.900
Industriale / artigianale	16.500	2.000	18.500
Commerciale - dettaglio	11.400	12.000	23.400
Turistico ricettiva	8.700	12.800	21.500
Direzionale / servizi	4.200	6.700	10.900
Commerciale - ingrosso	0	0	0
Totale	**63.200**	**43.000**	**106.200**

(*) I nuovi impegni di suolo nell'intero territorio comunale per gli interventi strategici nel territorio rurale, da disciplinare nel primo PO sono riferiti a:

- **Struttura per il turismo all'aria aperta di Podere Inferno (Conferenza di copianificazione del 10/05/2019;**
- **Villaggio turistico Le Valli di Filare (Conferenza di copianificazione del 10/05/2019);**
- **Ampliamento del complesso turistico Il Pelagone (Conferenza di copianificazione del 13/12/2019.**

Note:

(1) Accoglimento osservazione n. 1.3 Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio.
(2) Accoglimento osservazione n. 2.1 Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.
(3) Accoglimento osservazione n. 2.3 Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.
(4) Accoglimento osservazione n. 2.2 Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.
(5) Art. 28 – Accoglimento osservazione n. 1.4 Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio.
(6) Accoglimento osservazione n. 3.2 Regione Toscana, Settore Forestazione, Usi Civici, Agroambiente.
(7) Accoglimento osservazione n. 3.1 Regione Toscana, Settore Forestazione, Usi Civici, Agroambiente.
(8) Accoglimento osservazione n. 15 Chiara Martini.
(9) Accoglimento osservazione n. 1.2 Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio.