

COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

Variante generale
al Regolamento Urbanistico

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

della

Valutazione Ambientale Strategica - VAS

Dir. 2001/42/CEE ; D.Lgs 152/06; L.R. 1/2005; L.R. 10/2010

Sommario

Cap. 1. Inquadramento procedurale e normativo.....	5
1.1. Il Rapporto Ambientale Preliminare.....	9
1.2. Metodologia del procedimento di VAS.....	10
Cap. 2 – Caratteristiche della Variante generale al RU– Obiettivi, strategie e dimensionamento.....	12
Cap. 3 – Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell’ambito del procedimento di VAS.....	33
Cap. 4 – Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate.....	38
Cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).	46
5.1 – Il processo partecipativo.	46
5.2 – I Soggetti Competenti in materia Ambientale – SCA.....	48
Acronimi, sigle ed abbreviazioni.....	50

Cap. 1. Inquadramento procedurale e normativo.

Il Comune di Scarlino è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato il 13-07-2012 con Del. C.C. n. 28 (di seguito “PS del 2012”), come Variante Generale al PS precedente, che era stato approvato in data 09-12-1999, con la Del. C.C. n. 69 (di seguito “PS del 1999”).

Il Comune di Scarlino è dotato di Regolamento Urbanistico (di seguito “1° RU”) approvato il 25 ottobre 2002 con Del.C.C. n. 56 e redatto sulla base del PS del 1999. Il PS del 2012 è stato redatto ai sensi della LR 1/2005, mentre il PS precedente ed il RU del 2002 sono stati redatti ai sensi della LR 5/1995.

Successivamente all’approvazione del PS del 2012, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una Variante Generale al Regolamento Urbanistico che recepisce le linee del nuovo Piano Strutturale. Questo documento preliminare per il procedimento di VAS costituisce pertanto l’avvio delle procedure per la formazione della Variante Generale al regolamento Urbanistico.

Prima di questo atto l’Amministrazione Comunale ha dato avvio ad una Variante parziale del RU vigente finalizzata alla realizzazione del Piano Complesso del Puntone che è stata adottata in data 30/08/2013 ed attualmente è in fase di pubblicazione: la formazione e approvazione del Piano Complesso del Puntone costituiva una priorità del nuovo Piano Strutturale e la variante parziale al RU vigente è propedeutica alla formazione del Piano Complesso, che è in corso di redazione

All’interno della presente Variante Generale al Regolamento Urbanistico (di seguito “Variante al RU”) vengono quindi recepite le previsioni della suddetta parziale al Variante al RU ponendo particolare attenzione all’ integrazione ed all’organicità tra la parte oggetto della Variante stessa e le parti disciplinate dalla presente Variante al RU per quel che riguarda sia la disciplina che il progetto di disegno urbano previsto.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è lo strumento individuato dalla normativa al fine di verificare se un “piano o programma” (costituito in questo caso dalla Variante al RU) possa “avere un impatto significativo sull’ambiente e sul patrimonio culturale”¹ ed è un procedimento di analisi e verifica da svolgere parallelamente alla formazione dello strumento urbanistico e non come un documento a se stante da redigere in separata sede.

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta all’interno dei procedimenti di pianificazione dalla direttiva europea 2001/42/CE “Direttiva concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” la quale (all’interno all’allegato I²) definisce le informazioni che devono essere riportate all’interno del Rapporto Ambientale (RA) che costituisce il documento fondamentale dell’intero procedimento valutativo.

¹ Art. 3 della LR 10/2010

² Vd. successiva nota 3.

Lo Stato Italiano ha introdotto la VAS all'interno della propria normativa attraverso il D.Lgs. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale", mentre la Regione Toscana lo ha fatto attraverso la LR 10/2010 che, attraverso modifiche ed integrazioni³, costituisce l'attuale normativa regionale di riferimento.

Come sopra detto il documento nel quale viene descritto il lavoro di analisi e valutazione svolto nell'ambito della VAS è il Rapporto Ambientale che ai sensi della normativa vigente⁴ deve contenere:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

In estrema sintesi, quindi, nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le

³ L'integrazione più importante è costituita dalla LR 6/2012 che ha definitivamente individuando la VAS come unico procedimento di valutazione ambientale

⁴ Lo schema dei contenuti del Rapporto Ambientale è riportato in maniera identica all'interno della disciplina regionale (art. 24 e Allegato 2 della LR 10/2010), della disciplina nazionale (Art. 13 e Allegato VI della parte Seconda del DLgs 152/2006) e della disciplina comunitaria (artt.2 e 5 e Allegato I della Dir. 42/2001/CE).

ragionevoli alternative possibili individuate alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale di riferimento⁵.

La normativa sopra riportata, in particolare la Dir. 42/2001/CE e la LR 10/2010, prevede che all'interno del processo di pianificazione siano definiti attori e competenze; a tal fine nella redazione della presente Variante al RU vale quanto segue:

- Soggetto Proponente: Arch. Graziano Massetani.
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale del Comune di Scarlino.
- Autorità Competente: Ufficio Ambiente del Comune di Scarlino.
- Responsabile del Procedimento per il Rapporto Ambientale VAS e per la Variante al RU: arch. Patrizia Duccini.

Come sopra detto il procedimento di VAS non deve costituire una verifica a se stante del RU, ma deve essere un procedimento che si affianca al lavoro di progettazione finalizzato a verificare non solamente se le scelte progettuali e la disciplina di piano sono ambientalmente sostenibili ma anche se il nuovo strumento di pianificazione è in grado di superare le criticità già presenti sul territorio.

I procedimenti di definizione del progetto della Variante al RU e di svolgimento della VAS possono quindi essere schematizzati congiuntamente nel modo seguente:

- Il Proponente predispose il Rapporto Ambientale Preliminare (di seguito Rapporto Preliminare) e lo trasmette all' Autorità Procedente, all' Autorità Competente e al Responsabile del Procedimento affinché lo inoltrino ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) invitandoli a contribuire, per le specifiche competenze, alla formazione del Rapporto Ambientale. Questa parte del procedimento vien definita "scoping" ed è finalizzata all'individuazione dei riferimenti concettuali, disciplinari ed operativi che verranno analizzati ed approfonditi nella successiva VAS, alla definizione della metodologia di analisi da svolgere ed alla definizione degli obiettivi e delle strategie che la Variante al RU intende perseguire (per quanto possibile in questa prima fase).
- Il Proponente, in accordo con il Responsabile del Procedimento e con l' Amministrazione Comunale, analizza e valuta i contributi apportati, anche, eventualmente, richiedendo ulteriori informazioni ai soggetti SCA (con le integrazioni eventualmente apportate si conclude la fase di "scoping").
- Il Proponente, anche con il supporto dei contributi apportati, elabora il progetto di Variante al RU e svolge il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, i cui risultati vengono illustrati nel Rapporto Ambientale.

⁵ Art. 5 c.1 della Dir. 42/2001/CE.

- Il Proponente consegna al Responsabile del Procedimento e all' Autorità Competente il progetto della Variante al RU ed il Rapporto Ambientale della VAS. Come sopra illustrato il Rapporto Ambientale deve essere corredato di una "Sintesi non tecnica" finalizzata a facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico⁶.
- La Variante al RU e il Rapporto Ambientale della VAS vengono adottati dall'Autorità Procedente e pubblicati secondo le procedure definite dal Responsabile del Procedimento e dal Garante della Comunicazione⁷. Entro 60 giorni dalla pubblicazione gli enti competenti in materia ambientale, le associazioni ed i cittadini possono presentare Osservazioni alla Variante al RU ed al relativo Rapporto Ambientale.
- L'Autorità Competente esamina il progetto di Variante al RU, il relativo RA e le Osservazioni pervenute e entro 90 giorni dalla pubblicazione di cui al punto precedente esprime il proprio Parere Motivato finalizzato a verificare il corretto svolgimento del procedimento di VAS; il Parere Motivato deve valutare anche i procedimenti di consultazione e partecipazione pubblica svolti e può contenere "proposte di miglioramento del progetto di piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi"⁸;
- Il Proponente valuta le Osservazioni pervenute e il Parere Motivato prodotto dall' Autorità Competente ed apporta le eventuali modifiche alla Variante al RU ed al relativo RA, se necessarie e richieste.
- Il Proponente, in collaborazione con l'Autorità Procedente redige la Dichiarazione di Sintesi, nella quale illustra brevemente come si è svolto il procedimento di definizione del progetto della Variante al RU (obiettivi, strategie e prescrizioni) e di come all'interno del progetto stesso sono state recepite la VAS, il Parere Motivato dell' Autorità Competente e le Osservazioni presentate al progetto di piano adottato.⁹
- La Variante al RU ed il relativo RA, eventualmente modificati a seguito dell' accoglimento delle Osservazioni, insieme al materiale acquisito nell'ambito della fase partecipativa, al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi redatta dal Proponente, sono trasmessi all' Autorità Procedente per la definitiva approvazione.
- La Variante al RU ed il relativo RA vengono approvati da parte dell'Autorità Procedente, vengono pubblicati sul BURT e sono messi a disposizione del pubblico anche attraverso strumenti informatici, insieme al Parere Motivato ed alla Dichiarazione di Sintesi.

⁶ Ai sensi dell' Allegato 2 alla LR 10/2010, punto l e dell' Allegato I alla Dir. 42/2001/CE, punto j

⁷ Per il ruolo del Garante della Comunicazione vd. successivo cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni

⁸ art. 4, c.1 lett. r), art. 12 e art. 26 della LR 10-2010

⁹ art. 4, c.1 lett. s) e art. 13 della LR 10-2010

1.1. Il Rapporto Ambientale Preliminare.

Il primo “step” del procedimento valutativo, propedeutico allo svolgimento della VAS, è il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) che, alla luce della disciplina vigente (in particolare ai sensi dell’art. 23 della LR 10/2010) deve contenere:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma,
- b) l’individuazione, in prima approssimazione, dei possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- c) i criteri per l’impostazione del Rapporto Ambientale.

Alla luce di quanto sopra, e di quanto definito al precedente cap. 1.1, il presente Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto secondo la seguente metodologia:

Cap. 1 – Inquadramento procedurale e normativo . Nel cap. 1 viene illustrata la metodologia di lavoro che verrà seguita nel procedimento di VAS (corrispondente a quanto richiesto alla precedente lettera c)

Cap. 2 – Caratteristiche della Variante al RU – Obiettivi, strategie e dimensionamento. Il cap. 2 illustra le caratteristiche del nuovo RU e contiene le informazioni disponibili in questa fase preliminare in merito alle strategie di piano, che verranno esplicitate ed approfondite nel progetto definitivo della Variante al RU (corrispondente a quanto richiesto alla precedente lettera a). Nel presente capitolo viene anche impostata una prima “Verifica di coerenza con il PIT regionale ed il PTC provinciale e con il PS comunale” in quanto viene illustrato come obiettivi e strategie di piano siano dedotte dagli strumenti sovraordinati.

Cap. 3 – Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell’ambito del procedimento di VAS. Nel cap. 3 viene introdotta la metodologia di valutazione che verrà sviluppata nel proseguo della VAS; a tal fine vengono illustrate le Risorse ambientali che verranno valutate nel corso della VAS, le Emergenze ambientali presenti sul territorio che dovranno essere oggetto di particolare tutela e gli Obiettivi di protezione particolari che costituiranno gli standard minimi di salvaguardia ambientale.

Cap. 4 – Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate. Nel cap. 4 viene definito, per ciascuna Risorsa individuata al cap. 3 il probabile impatto, conseguente all’attuazione della Variante al RU, per quanto possibile in questa prima fase preliminare (corrispondente a quanto richiesto alla precedente lettera b)

Cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA). Nel capitolo finale viene illustrato come all'interno del procedimento di pianificazione ed all'interno della procedura di VAS verrà svolto il percorso partecipativo, con particolare riferimento al coinvolgimento dei cittadini e dei SCA.

Nell'ambito della normativa sopra definita la presente Variante al RU costituisce un caso particolare in quanto, come sopra detto, una parte del territorio, corrispondente ad alcune parti del Puntone e di Portiglioni, è stata oggetto di una recente Variante al RU vigente finalizzata alla realizzazione di un PCI nell'ambito della quale è stata redatta una specifica VAS ed uno specifico Studio di Incidenza in quanto in prossimità dell'area oggetto della Variante sono presenti due SIR.

All'interno dei due procedimenti valutativi svolti (VAS e Valutazione di Incidenza) sono state analizzate e studiate tutte le risorse di carattere ambientale e antropico relative all'area del Puntone ed è stato valutato l'impatto previsto definendo le necessarie prescrizioni finalizzate a garantire la sostenibilità ambientale. Considerando che l'area del Puntone costituisce una parte importante del territorio comunale e che le risorse ivi presenti sono strettamente connesse con il contesto ambientale limitrofo, sarà necessario nell'ambito della VAS recuperare ed utilizzare tutte le informazioni relative alla Variante in merito sia allo stato attuale delle risorse che all'impatto previsto, anche al fine di individuare eventuali effetti cumulativi tra le nuove previsioni e quelle della recente Variante.

In questa ottica, come già spiegato all'interno della stessa VAS della Variante sopra citata (Cap. 5 – Monitoraggio), il presente procedimento di VAS si configura “al tempo stesso come primo step del monitoraggio della VAS della Variante e come momento valutativo unificante dell'intero processo di pianificazione comunale”.

1.2. Metodologia del procedimento di VAS

Alla luce della normativa sopra indicata il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica verrà svolto secondo la seguente metodologia:

- a) Analisi della Variante al RU – All'interno della VAS vengono in primo luogo illustrati i contenuti della Variante al RU, sviluppando quando anticipato al cap. 2 del presente RAP, ivi compresi l'analisi territoriale, gli obiettivi, le strategie, i criteri di pianificazione, le prescrizioni e il dimensionamento¹⁰.
- b) Verifiche di Coerenza – Nell'ambito dell'analisi dei contenuti del RU viene svolta una indagine di coerenza esterna tra la presente Variante al RU e gli strumenti di pianificazione sovraordinati quali il PS comunale, il PTC provinciale, il PIT regionale ed i piani di settore.

¹⁰ Corrispondente a quanto richiesto alla lett. a) dell' All. 2 alla LR 10/2010

- c) Procedimento di VAS – Fase 1 del Rapporto Ambientale: Analisi delle Risorse – Nella prima parte del procedimento di VAS vengono svolte una analisi dello stato attuale della risorsa ed una ricerca del materiale conoscitivo necessario¹¹, con particolare riferimento alle emergenze ambientali di carattere positivo¹² ed agli elementi di criticità ambientali già eventualmente presenti.
- d) Procedimento di VAS – Fase 2 del Rapporto Ambientale: Individuazione dell’ impatto – Alla luce di quanto emerso nella Fase 1 del RA viene analizzato come le previsioni di piano descritte alla precedente lettera a possono produrre impatto sulle varie risorse, ivi compresi le aree protette¹³. Questo capitolo costituisce la parte centrale del procedimento valutativo in quanto definisce per ciascuna risorsa il potenziale impatto conseguente all’attuazione della Variante al RU; viene ricordato, in questa sede, che l’impatto individuato può avere caratterizzazione sia negativa che positiva e che può, auspicabilmente, andare a risolvere le situazioni di criticità ambientali già esistenti evidenziati nella Fase 1.
- e) Procedimento di VAS – Fase 3 del Rapporto Ambientale: Definizione delle Prescrizioni per la sostenibilità¹⁴ – Qualora nella Fase 2 del RA vengano individuati impatti di carattere negativo (ovvero qualora siano stati individuate criticità dello stato attuale che il progetto di RU non ha risolto) vengono definite le necessarie prescrizioni per la trasformabilità della risorsa (ovvero per continuare nell’uso della risorsa medesima).
- f) Monitoraggio – L’individuazione delle misure di Monitoraggio¹⁵ relative all’attuazione della Variante al RU ha un duplice obiettivo: da un lato verificare, nel tempo, l’effettiva attuazione delle previsioni di piano; dall’altro fornire alla Pubblica Amministrazione le informazioni necessarie per accertare la reale efficacia del RU stesso e per verificare se gli obiettivi del RU sono stati raggiunti. Come sopra illustrato nella definizione del Monitoraggio sarà necessario integrare le misure individuate per la presente Variante al RU con quelle definite per la Variante al RU approvata nell’estate 2013.
- g) Sintesi non tecnica - La Sintesi non tecnica¹⁶ sarà costituita da un breve sunto, in termini comprensibili per tutti i cittadini, delle informazioni contenute ai capitoli precedenti.

¹¹ Corrispondente a quanto richiesto alle lett. b) e c) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

¹² Corrispondente a quanto richiesto alle lett. b), c) ed e) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

¹³ Corrispondente a quanto richiesto alle lett. d), f) ed h) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

¹⁴ Corrispondente a quanto richiesto alla lett. g) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

¹⁵ Corrispondente a quanto richiesto alla lettera i) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

¹⁶ Corrispondente a quanto richiesto alla lettera j) dell’ All. 2 alla LR 10/2010

Cap. 2 - Caratteristiche della Variante generale al RU- Obiettivi, strategie e dimensionamento.

Il Piano Strutturale del 2012 ha aggiornato il quadro conoscitivo dello strumento di pianificazione e ridefinito per il territorio comunale le strategie di sviluppo alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, PIT regionale (con il relativo Piano Paesaggistico) e PTC provinciale.

La Variante generale al Regolamento Urbanistico si configura pertanto come prima attuazione del nuovo Piano Strutturale assumendone gli obiettivi, gli indirizzi e i criteri di pianificazione indicati dall'atto di pianificazione comunale e nell'ambito del dimensionamento prefigurato dallo stesso.

Per definire le strategie di sviluppo della Variante generale al RU è necessario ripartire dal progetto di PS e individuare quali degli obiettivi del PS possono essere oggetto della prima attuazione del RU.

Partendo dal Quadro di riferimento territoriale delineato dal PIT regionale, “Universo urbano” e “Universo rurale”, e dalla articolazione delle sue componenti territoriali, ambientali e insediative effettuata localmente dal PTC della provincia di Grosseto, il Nuovo Piano Strutturale ha recepito l’articolazione dei sistemi territoriali contenuta nel PTC provinciale, sistemi che travalicano i confini amministrativi, articolandone all’interno del proprio territorio componenti di maggior dettaglio corrispondenti a 18 Sottosistemi Territoriali, ambientali (6), agricoli (5), e insediativi (7). Tale metodologia ha consentito da un lato di rapportarsi in maniera coordinata con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, PIT e PTC, e dall’altro di predisporre in modo corretto alla valutazione di coerenza obbligatoria con tali strumenti. Il nuovo PS inoltre ha recepito il perimetro del *Territorio a Elevata Tensione Insediativa* (T.E.T.I.) individuato dal PTCP nella sua estensione ridotta ai Sistemi Morfologici Territoriali Pr1, C1, Pi1 e in tale ambito il PS ha definito le politiche insediative e di sviluppo del territorio rurale.

Il Sistema Territoriale della Costa C.1, individuato dal nuovo PS dedotto dall’ Ambito Morfologico della Costa del PTC di Grosseto, è articolato per componenti geo-orografiche e geomorfologiche e caratterizzato da specifiche problematiche in ordine all’intensità dei fenomeni di trasformazione spaziale che lo investono, ricomprende il cordone dunale sabbioso, l’area umida del Padule di Scarlino, la parte agricola costiera, le aree soggette a bonifica ambientale, gli insediamenti e il porto turistico del Puntone; esso è suddiviso in: *Sottosistema agricolo costiero C1.a, Sottosistema ambientale del Padule di Scarlino C1.b, Sottosistema ambientale del Tombolo C1.c, Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica ovest C1.d, Sottosistema turistico del Porto C1.e Sottosistema insediativo del Puntone C1.f*.

Il Sistema Territoriale della Pianura, Pi.1, dedotto dall’Ambito Morfologico del PTC denominato la Pianura costiera, è caratterizzato da sedimenti di transizione tra l’ambiente marino e l’ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di deposito alluvionale del fiume Pecora; esso è suddiviso in : *Sottosistema agricolo della Piana di Scarlino Pi.1.a, Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica est Pi.1.b, Sottosistema produttivo della Grande Industria –Il Casone Pi.1.c, Sottosistema insediativo di Scarlino Scalo Pi.1.d, Sottosistema insediativo di Le Case Pi.1.e*.

Il Sistema Territoriale della Collina, R.3.3. individuato dal nuovo PS, dedotto dall'Ambito Morfologico dei Rilievi del PTC di Grosseto, è caratterizzato da un'area prevalentemente collinare comprendente il sistema del Monte Alma, ovvero il Monte Calvo, il Poggio Paganella, il Monte Muro, il Poggio Aquilone, il Monte di Stella, rilievi strutturali a diversa composizione litologica delimitati a sud e a sud-ovest dalla valle alluvionale dell'Alma; esso è suddiviso in: *Sottosistema agricolo pedecollinare R.3.3.a*, *Sottosistema agricolo del Pian d'Alma est R.3.3.b*, *Sottosistema ambientale del Monte d'Alma R.3.3.c*, *Sottosistema insediativo del Centro Storico di Scarlino R.3.3.d* , *Sottosistema insediativo di recente formazione R.3.3.e*.

Il Sistema Territoriale del Promontorio individuato dal nuovo PS, dedotto dall'Ambito Morfologico del Promontorio di Punta Ala del PTC di Grosseto, è caratterizzato da un'area prevalentemente collinare che in senso nord-est/sud-ovest si estende tra Poggio San Supero, Poggio Sentinella, Poggio Carpineta, fino alla depressione valliva del torrente Alma. Tale Promontorio è formato da rilievi strutturali a diversa composizione litologica, composti prevalentemente dalla formazione arenacea del Macigno e contraddistinto da cale sabbiose (Cala Violina, Cala Martina) alternate a formazioni rocciose. In esso ricade parte del SIR n.108 "Monte d'Alma", l'ANPIL "Costiere di Scarlino" e parte dell'Oasi di protezione faunistica "Padule e Costiere di Scarlino"; esso è suddiviso in: *Sottosistema agricolo del Pian d'Alma ovest Pr.1.a* e *Sottosistema ambientale delle Scogliere di Scarlino Pr.1.b*.

Gli indirizzi e le prescrizioni relativi ai Sottosistemi di cui sopra costituiscono assieme alle *Invarianti Strutturali*, anch'esse caratterizzate da Indirizzi e Prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle stesse, lo Statuto del Territorio del Comune di Scarlino. Le Invarianti Strutturali sono desunte dal PIT regionale, filtrate attraverso la interpretazione data dal PTC provinciale, ed hanno la caratteristica di Invarianti e di Agende per l'attuazione dei tre metaobiettivi del PIT:

- a) *Integrare e qualificare la città policentrica toscana;*
- b) *Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana;*
- c) *Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.*

Così come l'analisi e l'interpretazione del territorio prefigurata dal PTC provinciale, costituisce per il nuovo Piano Strutturale la base di analisi e di pianificazione del territorio di Scarlino, recependone indirizzi e prescrizioni, per quanto concerne le Invarianti Strutturali, componente importante dello Statuto del Territorio, il Piano Strutturale ha fatto riferimento direttamente alla impostazione contenuta nel PIT regionale, ritenendo completa ed esaustiva per il territorio comunale l'articolazione in esso contenuta.

Alla luce di quanto sopra il nuovo Piano Strutturale di Scarlino ha cercato di rileggere in chiave locale gli elementi che il PIT regionale ha individuato come Invarianti Strutturali e come Agende per l'applicazione dello Statuto del Territorio regionale e dei tre metaobiettivi, estrapolando ed arricchendo quelle che interessano il territorio di pertinenza al fine di definire uno Statuto del Territorio in linea con il PIT regionale e con il PTC provinciale. Le Invarianti di seguito elencate sono caratterizzate dall'essere risorse da tutelare e al tempo stesso contengono delle funzioni da svolgere: la conservazione delle risorse è condizione perché

esse possano continuare a svolgere le funzioni ma lo svolgimento corretto delle funzioni è l'unico che consente il mantenimento e la tutela delle risorse:

- a) *Gli insediamenti urbani di Scarlino come parte della Invariante Strutturale "La città policentrica toscana";*
- b) *Il sistema produttivo di Scarlino come parte della Invariante Strutturale "La presenza industriale in Toscana";*
- c) *Le attività agricole e le attività integrative dell'agricoltura come parte della Invariante Strutturale "Il patrimonio collinare della Toscana";*
- d) *La tutela della costa, il turismo ambientale e balneare, il porto turistico, come parte della Invariante Strutturale "Il patrimonio costiero, insulare, e marino della Toscana" ;*
- e) *Il sistema infrastrutturale locale principale come parte della Invariante Strutturale "Sistema infrastrutturale unitario regionale";*
- f) *Il paesaggio e i beni storici, architettonici, archeologici e ambientali come parte della Invariante Strutturale "I beni paesaggistici di interesse unitario della Toscana";*

Le Strategie di Sviluppo del nuovo Piano Strutturale che costituiscono la base per la formazione della Variante generale al Regolamento Urbanistico sono date dalle azioni strategiche contenute nello Statuto del Territorio come sopra definito e nei Sistemi funzionali come definiti dal PIT declinati secondo le peculiarità locali e integrati con gli obiettivi specifici desunti dalla comunità locale.

Attraverso l'articolazione dei Sistemi Funzionali del PIT , come di seguito definiti, gli strumenti della pianificazione locale, comunale e provinciale, definiscono in funzione dei propri obiettivi programmatici e in coerenza con quelli che compongono la più generale agenda programmatica regionale, con quali finalità e modalità governare il proprio territorio:

- a) *La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza;*
- b) *La Toscana delle reti;*
- c) *La Toscana della nuova qualità e della conoscenza;*
- d) *La Toscana della coesione sociale e territoriale.*

Allo scopo di dare uno strumento organico per il governo del territorio e per la pianificazione urbanistica tipica degli atti di governo del territorio ed in particolare del Regolamento Urbanistico, il nuovo Piano Strutturale ha individuato le UTOE come articolazioni interne ai Sistemi Territoriali, corrispondenti a singoli o più Sottosistemi agricoli, ambientali e insediativi. Mentre i Sottosistemi territoriali (agricoli, ambientali, insediativi) connotano parti sostanzialmente omogenee del territorio sotto il profilo fisico, antropico e funzionale, le Unità Territoriali Organiche Elementari acquistano nel Piano Strutturale carattere di pianificazione e di progetto. La scelta di articolare il territorio attraverso l'individuazione di UTOE contigue è derivata quindi dall'analisi del territorio per Sistemi e Sottosistemi Territoriali e dalle impostazioni metodologiche derivanti dal PIT e dal PTC come illustrato nel Piano Strutturale. Pertanto esse si riferiscono a tutte le parti del territorio, insediative, agricole, ambientali; ciò con lo scopo di ricondurre in un unico contenitore organico, appunto le UTOE, Indirizzi e Prescrizioni, Strategie e Statuto del territorio,

nonché Dimensionamenti per funzioni, in modo da avere un criterio di pianificazione unitario e facilmente comprensibile da parte dei cittadini e dei tecnici e gestibile da parte dell' ufficio di piano.

Esse risultano contigue su tutto il territorio e acquistano valenza per le loro funzioni e caratteristiche prevalenti. Attraverso lo Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali, i Criteri e gli Indirizzi di pianificazione, i Dimensionamenti e soprattutto la Valutazione di sostenibilità ambientale e urbanistica, si persegue un uso razionale delle risorse ed una corretta pianificazione territoriale e urbanistica.

Nel nuovo Piano Strutturale per le UTOE a carattere insediativo sono stati individuati ambiti urbani e/o di riorganizzazione urbana e ambiti agricoli periurbani, nella maggior parte dei casi finalizzati alla costituzione di connessioni urbane “verdi” fra centri esistenti, quand’anche parchi con funzioni di difesa idraulica degli insediamenti, ovvero aree di pertinenza ai centri stessi con funzioni di tutela paesaggistica e di connessione con il territorio aperto. Nell’ambito del nuovo Regolamento Urbanistico per tali UTOE a carattere prevalentemente insediativo verranno proposti limiti urbani agli insediamenti secondo un disegno urbano organico, che eviti soluzioni di continuità se non per spazi pubblici e/o parchi, cercando di ri/costituire un disegno urbano di qualità nell’ottica prefigurata dalla Invariante Strutturale della “Città Policentrica Toscana” e dei Sistemi Funzionali.

Partendo da questa premessa contenuta nel nuovo Piano Strutturale , il nuovo Regolamento Urbanistico individuerà pertanto per ciascuna UTOE:

- Strategie di Sviluppo:* Gli indirizzi programmatici dedotti dai Sistemi Funzionali e dagli obiettivi specifici relativi all’UTOE.
- Statuto del Territorio:* Le Invarianti Strutturali (che interessano l’UTOE).
Le Prescrizioni urbanistiche e ambientali.
- Dimensionamento:* Articolazione del dimensionamento per funzioni ai sensi del 3/R.

Le UTOE individuate dal Piano Strutturale sono 12 e sono così definite:

UTOE 1- SCARLINO CAPOLUOGO: LA CITTA' STORICA

Essa ricomprende al proprio interno due Ambiti urbani corrispondenti al Sottosistema Insediativo del Centro Storico di Scarlino R3.3.d, con gli ampliamenti insediativi recenti ai margini, al Sottosistema Insediativo de La Valle R3.3.e, corrispondente agli insediamenti recenti del PEEP (Zona 167) e degli insediamenti privati di recente formazione, e un Ambito agricolo periurbano ricomprendente aree agricole al contorno dei due Sistemi insediativi facenti parte del Sottosistema Agricolo Pedecollinare R.3.3.a con funzioni di connessione “verde” periurbana e di tutela paesaggistica. Confina ad est,ovest e nord con l’UTOE 5, a sud con l’UTOE 11.

UTOE 2 – SCARLINO SCALO : LA CITTA' “PORTA A TERRA”

Essa ricomprende al proprio interno due Ambiti urbani corrispondenti al Sottosistema Insediativo di Scarlino Scalo Pi.1.d, ricomprendente anche la piccola zona artigianale/commerciale posta lungo la Via vecchia Aurelia, al Sottosistema Insediativo di Le Case Pi.1.e, ricomprendente anche la piccola zona

artigianale/commerciale posta lungo la Via provinciale di Scarlino, e un Ambito agricolo periurbano ricomprendente aree agricole facenti parte del Sottosistema Agricolo della Piana di Scarlino Pi.1.a.

Essa confina interamente con l'UTOE 6.

UTOE 3- IL PUNSTONE: LA CITTA' "PORTA A MARE"

Essa ricomprende al proprio interno due Ambiti urbani corrispondenti al Sottosistema insediativo/turistico del Porto C1.e, al Sottosistema Insediativo del Puntone ricomprendente gli insediamenti esistenti frutto di precedenti strumenti di pianificazione urbanistica e delle aree e comparti ricompresi all'interno del P.I.I. del 2004 e PCI 2009, oltre alle aree interne regolamentate dal RU, e da un Ambito agricolo periurbano posto nella parte est dell'UTOE con la funzione di riaggregare all'interno di essa alcuni comparti dell'ex PII: in questo caso le potenzialità di questi saranno spostate nell'Ambito urbano attraverso la perequazione a distanza. Un Ambito agricolo periurbano è posto anche nella parte sud dell'UTOE nelle adiacenze di Portigliani con la funzione di tutela paesaggistica e mantenimento dei caratteri agricoli e ambientali di pregio, pertanto non suscettibile di interventi di nuova edificazione.

Essa confina a sud-est con l'UTOE 7, a nord-ovest con l'UTOE 9, a sud con l'UTOE 11 e 12, ad ovest con il mare.

UTOE 4- IL CASONE: LA CITTA' INDUSTRIALE

Essa ricomprende al proprio interno un Ambito urbano/produttivo corrispondente al Sottosistema produttivo della Grande Industria - Il Casone ricomprendente al proprio interno anche la Zona artigianale La Botte Pi.1.c, e da due Ambiti ambientali soggetti a bonifica in quanto ex-discardie industriali. Essa confina a nord-est con l'UTOE 6, a sud con l'UTOE 7, ad ovest con l'UTOE 7 e con il Comune di Follonica, a sud-ovest con l'UTOE 9 e 10.

UTOE 5- LA COLLINA DI SCARLINO

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema agricolo pedecollinare R.3.3.a. La stessa ricomprende le aree agricole che dalla strada provinciale del Puntone salgono verso sud sino alle aree boscate del Monte d'Alma. All'interno dell'UTOE sono ubicati molti insediamenti sparsi di tipo turistico ricettivo e agriturismo. Essa confina a nord-est con il Comune di Gavorrano, a nord con l'UTOE 6, a sud con l'UTOE 11 e ad ovest con l'UTOE 7.

UTOE 6- LA PIANA DI SCARLINO

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema agricolo della Piana di Scarlino. Essa costituisce la parte più consistente della pianura agricola del Comune di Scarlino. All'interno dell'UTOE sono ubicati molti insediamenti sparsi di tipo agricolo, agriturismo, turistico e residenziale.

Essa confina ad est con i Comuni di Massa Marittima e di Gavorrano, a sud con le UTOE 5 e 7, ad ovest con le UTOE 4 e con il Comune di Follonica, a nord con il Comune di Massa Marittima.

UTOE 7- LE AREE AGRICOLE COSTIERE

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema agricolo costiero C1.a. L'UTOE riconnette le due entità agricole facenti parte del Sistema Territoriale della Costa, interrotte dal Padule di Scarlino e dalle aree di bonifica de Il Casone. Essa confina con il Comune di Follonica, con l'UTOE 3, 4, 5, 6, 9, 10 e 11.

UTOE 8- IL PIAN D'ALMA

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema agricolo del Pian d'Alma est R.3.3.b facente parte del Sistema Territoriale della Collina e il Sottosistema agricolo del Pian d'Alma ovest Pr.1.a, facente parte del Sistema Territoriale del Promontorio. Le aree agricole di questa UTOE rivestono un particolare pregio agrario e paesaggistico. All'interno dell'UTOE sono ubicati alcuni insediamenti sparsi di tipo agricolo, agrituristico, turistico e residenziale. Essa confina a sud con il Comune di Castiglion della Pescaia, a nord-est con l'UTOE 11 e a nord-ovest con l'UTOE 12.

UTOE 9- IL PADULE DI SCARLINO

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema ambientale del Padule di Scarlino C1.b.. L'area riveste un importante valore naturalistico e ambientale e corrisponde al SIR 106. Nello stesso ambito insiste anche la Zona umida "Padule di Scarlino" con richiesta di riconoscimento RAMSAR.

Essa confina a nord con l'UTOE 4 ad est con la UTOE 10, a sud, sud-ovest con l'UTOE 3, ad ovest, nord-ovest con l'UTOE 4, a nord ed est con l'UTOE 4.

UTOE 10 - IL TOMBOLO DI SCARLINO

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema ambientale del Tombolo C.1.c.

L'UTOE ricomprende le aree dunali della Costa a confine con il Comune di Follonica. L'area riveste un importante valore paesaggistico e costituisce assieme all'area del porto e alle scogliere del promontorio la terza tipologia di costa che il Comune di Scarlino ha sul proprio territorio. Essa confina ad ovest con il mare, a nord con il Comune di Follonica, ad est con le UTOE 4, 7, 9, a sud con l'UTOE 3.

UTOE 11- IL MONTE D'ALMA

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema ambientale del Monte d'Alma R.3.3.c. E' l'UTOE più ampia del territorio comunale e ricomprende le aree boscate del Monte Alma.

Essa confina ad est con il Comune di Gavorrano, a sud con l'UTOE 8 e con il Comune di Castiglion della Pescaia, ad ovest con le UTOE 8 e 12, a nord con le UTOE 3, 5 e 7.

UTOE 12- LE SCOGLIERE DI SCARLINO

Essa ricomprende al proprio interno il Sottosistema ambientale delle Scogliere di Scarlino Pr.1.b.

L'UTOE ricomprende i rilievi a ovest della S.P. delle Collacchie e la costa bassa rocciosa di Cala

Violina e di Cala Martina. Essa confina a nord con l'UTOE 3, ad est con le UTOE 8 e 11, a sud con l'UTOE 8 e con il Comune di Castiglion della Pescaia, ad ovest con il mare.

Le UTOE 1,2,3, rappresentano gli insediamenti urbani del Comune e per esse vengono delineati obiettivi specifici legati alle caratteristiche degli insediamenti e obiettivi di carattere generale: essi contribuiscono ad attuare il primo dei metaobiettivi del PIT toscano: *"Integrare e qualificare la città policentrica toscana"*.

L'UTOE 4 rappresenta l'insediamento produttivo per eccellenza di Scarlino e per esso valgono obiettivi specifici legati alle caratteristiche degli insediamenti esistenti e obiettivi di carattere generale per i nuovi insediamenti: essi contribuiscono ad attuare il secondo dei metaobiettivi del PIT toscano: *"Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana"*.

Le UTOE 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 corrispondono al territorio agricolo e ambientale e per esse vengono definiti obiettivi specifici e generali: essi contribuiscono ad attuare il terzo dei metaobiettivi del PIT toscano: *" Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana"* .

Obiettivi RU per l'UTOE 1

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti attraverso la cartografia in scala adeguata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma. Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Recupero del Centro Storico sotto il profilo urbanistico e sociale attraverso l'attivazione di politiche urbane tendenti a recuperare a funzioni residenziali primarie il patrimonio edilizio storicizzato e a funzioni commerciali le parti a terra più facilmente accessibili. Il nuovo RU si pone l'obiettivo di rivedere la normativa tecnica del *Piano del Centro Storico* che pur nella salvaguardia degli aspetti storico-architettonici del patrimonio consenta tuttavia una maggiore flessibilità di trasformazione e di utilizzo dello stesso per le finalità abitative e commerciali, ciò al fine di facilitare il riuso del patrimonio e con esso l'opportunità del recupero. Il recupero dei piani terra degli edifici del centro storico può essere facilitato dalla realizzazione di parcheggi o prevedere la possibilità del trasferimento fuori dal perimetro del centro storico di magazzini e autorimesse, ovvero la realizzazione all'interno del perimetro del centro storico quando ciò sia consentito dalle condizioni planoaltimetriche dell'insediamento.
- 2) Miglioramento della viabilità di uscita dal centro storico attraverso l'individuazione di una viabilità adiacente e alternativa a Via Gorizia.
- 3) Riqualficazione del parcheggio pensile di Scarlino caratterizzato da elevata criticità estetica e di inserimento paesaggistico, tramite la riprogettazione della struttura adibita alla sosta su più livelli e della soprastante piazza.
- 4) Riqualficazione dell'area prospiciente il ripetitore televisivo di Scarlino caratterizzata da elevata criticità estetica e paesaggistica tramite la riprogettazione/occultamento dei vani tecnici.

- 5) Alleggerimento delle volumetrie già previste dal RU vigente in prossimità del Castello attraverso il trasferimento parziale o totale delle volumetrie all'interno dell'UTOE in una collocazione più idonea: l'utilizzo della " perequazione urbanistica a distanza" dovrà trovare un utilizzo per trasferire volumetrie reali o virtuali collocate in posizioni improprie in aree più idonee e per creare spazi pubblici e una migliore qualità urbana.
- 6) Superamento della divisione fra il centro storico e le aree di impianto più recente e all'interno di queste ultime, attraverso la individuazione di nuove centralità urbane con spazi baricentrici di aggregazione e servizi commerciali pubblici e/o collettivi, da connettere fra loro anche con percorsi pedonali e ciclabili in una visione unitaria della città di cui il Centro Storico ne costituisca uno dei capisaldi fondamentali: a tale scopo il RU valuterà l'opportunità di dare attuazione o quantomeno programmazione , attraverso soluzioni di partenariato pubblico-privato, alla creazione della nuova centralità urbana prefigurata dal Piano Strutturale fra il Centro storico e le aree di impianto più recente poste in località La Valle e PEEP in prossimità del centro storico e adiacente alla via provinciale di Scarlino. Tale centralità potrebbe contenere al di sotto un parcheggio pubblico multipiano e garage per i residenti nel centro storico, e nella parte superiore un ampio spazio aperto a piazza belvedere attrezzata contenente eventuali esercizi e/o servizi pubblici, ma tali da salvaguardare lo spazio aperto. Tale struttura, dovrà essere opportunamente mitigata dal punto di vista paesaggistico verso la vallata; essa oltre a fornire parcheggi per il centro storico al fine della sua rivitalizzazione , dovrebbe essere anche punto di raccordo con viabilità pedonali ben identificate con gli insediamenti recenti ad ovest del centro storico (La Valle ed aree PEEP): tale struttura deve avere lo scopo di raccordare con strutture pubbliche e identitarie la parte antica con la parte recente del Capoluogo, al fine di rivitalizzare il capoluogo per una migliore vivibilità dei residenti e per riaffermare la funzione direzionale nei confronti del territorio comunale.
- 7) Il RU deve utilizzare il dimensionamento consentito per l'UTOE oltre che per rispondere ad una domanda di alloggi anche per dotare gli insediamenti più recenti di quei servizi oggi carenti e per ricucire i margini degli insediamenti stessi: in tal senso la perequazione urbanistica deve rappresentare il criterio cardine per la crescita e la riqualificazione urbana. Tale problema si pone in particolare per gli insediamenti posti ad ovest dell'UTOE, PEEP e insediamento La Valle : qui vi sono alloggi (in molti casi seconde case) e pochi servizi; il RU deve porsi pertanto l'obbiettivo oltre che di raccordare meglio tale quartiere con il centro storico, come sopra detto, anche con le strutture esistenti ad ovest, la Residenza Sociale Assistita e gli insediamenti oggetto del Piano di Recupero di Canonica, migliorando i collegamenti per la mobilità pedonale e ciclabile ed alcuni servizi e spazi pubblici.
- 8) Recupero e rivitalizzazione di sentieri e percorsi pedonali e ciclabili nelle adiacenze del centro storico e nelle aree limitrofe, come contributo anch'esso per la ricucitura funzionale fra centro storico e insediamenti recenti.
- 9) Il nuovo dimensionamento dovrà contenere una quota di edilizia sociale pari al 20% al fine di fornire una risposta alla domanda di alloggi a costi sostenibili e per rivitalizzare gli insediamenti esistenti. Si pone l'obbiettivo di costituire una continuità di tessuto edilizio e urbanistico.

- 10) Il RU prevederà norme e incentivi tesi al risparmio energetico e alla tendenziale autosufficienza degli edifici nuovi o di recupero; le norme saranno finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici non solo di quantità (indici) ma anche di qualità e decoro urbano (criteri progettuali) da applicare in primo luogo sugli edifici pubblici.
- 11) Il RU dovrà perseguire attraverso norme ed incentivi la tutela paesaggistica delle aree agricole periurbane che costituiscono un unicum con gli insediamenti; in tal senso il RU dovrà dare indirizzi anche per l'uso dei materiali, delle tinteggiature e di tutte le finiture esterne che sono parte integrante del paesaggio naturale e urbano.

Obiettivi RU per l'UTOE 2

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti attraverso la cartografia in scala adeguata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma. Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Il RU deve perseguire l'obiettivo prefigurato dal PS di caratterizzare Scarlino Scalo come "Porta a terra" della Città di Scarlino per la sua vicinanza alle infrastrutture viarie regionali e nazionali, quali la vecchia Aurelia, la Nuova Aurelia/futuro Corridoio Tirrenico, attraverso un miglioramento della sua qualità urbana: questa UTOE costituisce la "porta d'ingresso" a Scarlino Capoluogo, al Puntone e al mare, e alle altre parti agricole e ambientali del territorio comunale.
- 2) Attraverso il meccanismo della "perequazione a distanza" il RU prevederà il trasferimento delle attività produttive improprie poste all'interno dell'abitato verso la zona artigianale/commerciale posta a nord dell'abitato, località Casetta Citerni. Conseguentemente sarà previsto il recupero delle aree liberate per nuovi insediamenti abitativi con una forte caratterizzazione urbana ricca di spazi pubblici e servizi e una nuova centralità e dovrà essere prevista una viabilità di collegamento stradale/ciclabile tra Scarlino Scalo e l'attuale zona commerciale/produttiva di Casetta Citerni.
- 3) Riquilibrare l'attuale conformazione urbana di Scarlino Scalo in quattro quadranti, divisi dalla ferrovia e dalla strada provinciale per Scarlino, caratterizzando ciascuno di essi con spazi pubblici e di aggregazione ma al tempo stesso superando la divisione attraverso la messa in connessione fra loro con percorsi pedonali e ciclabili. Il borgo pur sacrificato dalla presenza della infrastrutturazione viaria e ferroviaria di interesse sovracomunale che lo divide in quattro parti, dovrà recuperare una fisionomia unitaria attraverso il superamento funzionale delle barriere sopradette e soprattutto dovrà dotarsi di spazi pubblici centrali fra loro interconnessi, oltre che di una migliore qualità architettonica degli interventi.
- 4) Migliorare dal punto di vista urbanistico il nucleo di Le Case dotandolo di servizi di base e spazi pubblici di aggregazione sociale con miglioramento della viabilità di accesso da arricchire con percorsi pedonali e ciclabili sicuri: dare al piccolo borgo una connotazione di tipo urbano da connettere con il centro principale di Scarlino Scalo. Mantenere la soluzione di continuità insediativa lungo la strada

provinciale di Scarlino fra Le Case, la zona artigianale e Scarlino Scalo, risolvendo il collegamento esclusivamente con percorsi verdi e pedonali/ciclabili e/o con spazi verdi e agricoli.

- 5) Attuazione delle previsioni di nuovi servizi scolastici con spazi al contorno e soprattutto facilmente accessibili.
- 6) Potenziamento degli impianti sportivi e ricreativi.
- 7) Utilizzo della perequazione urbanistica come criterio per la crescita e la riqualificazione urbana: il RU dovrà utilizzare il dimensionamento previsto dal PS oltre che per realizzare nuovi alloggi anche per realizzare nuovi servizi oggi carenti , per la ricucitura dei margini dell'abitato e per la riqualificazione complessiva del borgo aumentando il rapporto standard/abitante. .
- 8) Introduzione di elementi di perequazione urbanistica sociale tesi a distribuire sulle aree di nuova edificazione e/o di recupero quote di edilizia sociale per rispondere ad una domanda di alloggi a costi contenuti
- 9) Il RU valuterà la possibilità individuata dal PS di candidare Scarlino Scalo ad ospitare servizi di terziario avanzato non solo di carattere comunale ma anche sovracomunale, in considerazione dell'agevole collegamento verso l'esterno e verso l'interno.
- 10) Il RU valuterà la possibilità di prevedere strutture per un turismo di tipo sociale.
- 11) Il RU potrà prevedere un'area sosta camper ben inserita nel contesto urbano sia pure ben distinta in modo che essa possa utilizzare i servizi del borgo.
- 12) Il RU dovrà prevedere gli interventi più idonei per incentivare la riqualificazione dell'area ex scarico Montecatini a Scarlino Scalo tramite il recupero della struttura architettonica attualmente in grave stato di abbandono.
- 13) Il RU dovrà prevedere le modalità più idonee per la riqualificazione dell'area dell'ex impianto di trasformazione dei pomodori a Scarlino Scalo tramite il recupero della struttura produttiva e artigianale attualmente dismessa.
- 14) Il RU prevederà norme e incentivi tesi al risparmio energetico e alla tendenziale autosufficienza degli edifici nuovi o di recupero; le norme saranno finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici non solo di quantità (indici) ma anche di qualità e decoro urbano (criteri progettuali) da applicare in primo luogo sugli edifici pubblici.
- 15) Il RU dovrà perseguire attraverso norme ed incentivi la tutela paesaggistica delle aree agricole periurbane che costituiscono un unicum con gli insediamenti; in tal senso il RU dovrà dare indirizzi anche per l'uso dei materiali, delle tinteggiature e di tutte le finiture esterne che sono parte integrante del paesaggio naturale e urbano.
- 16) Particolare importanza riveste in questa zona la difesa idraulica: il RU e gli atti di governo del territorio predisporranno prescrizioni di tipo progettuale che consentano di mitigare la pericolosità idraulica con misure di tipo urbanistico complessivo, superando la capillarità degli interventi: la difesa idraulica dovrà essere attuata all'interno dell'ambito urbano attraverso la possibilità della predisposizione di parchi

urbani che funzionino anche da casse di compensazione idraulica, al fine di garantirne la manutenzione, evitare spreco di suolo agricolo esterno e soprattutto ottimizzare i costi della difesa idraulica attraverso l'utilizzo di tali aree per scopi pubblici e permanenti.

- 17) L'UTOE ha al proprio interno due piccole zone produttive artigianali, il RU deve consolidare e confermare tali previsioni come parte integrante del nucleo di Scarlino Scalo in quanto esse si sono compatibili caratterizzandosi per funzioni di tipo artigianale e commerciale e sono poste ai margini degli abitati di Scarlino Scalo e Le Case, e accessibili dalle strade provinciali.

Obiettivi RU per l'UTOE 3

L'UTOE 3 ha già trovato nella recente Variante al RU per la redazione del nuovo Piano Complesso del Puntone programmazione di buona parte degli obiettivi posti dal Piano Strutturale per questa parte di territorio. Pertanto compito della Variante generale al RU dovrà essere quella di riconnettere fra loro le previsioni del Piano Complesso del Puntone con quelle del Piano Regolatore del Porto e quelle del RU vigente non prese in considerazione dalla Variante suddetta. Considerato che la recente Variante al RU al fine di dare organicità al Piano Complesso si è posta il compito di anticipare anche previsioni di carattere generale proprie della Variante generale al RU, relativamente in particolare alla viabilità di circonvallazione e alle aree in fregio al Canale Allacciante per nuovi spazi sportivi e per la regolamentazione degli ormeggi sul canale stesso, si riportano di seguito gli obiettivi perseguiti dalla recente Variante al RU da integrare con quanto il nuovo RU dovrà definire per le parti non interessate dalla stessa. Gli obiettivi perseguiti dalla Variante RU per il PCI sono così definiti:

- 1) Creare un borgo di tipo urbano, parte della città policentrica di Scarlino, con caratteristiche residenziali e di servizio contenente al proprio interno anche attività turistico-ricettive legate al porto e al turismo balneare, escludendo la monofunzionalità turistico-ricettiva, garantendo fra la parte degli insediamenti esistenti e di progetto ad ovest di Via delle Collacchie e quella degli insediamenti esistenti (Portiglioni, il porto) e quelli di progetto ad est della stessa strada provinciale, scansioni di corridoi verdi e ineditati, in particolare attraverso la creazione di un grande parco naturale sulla parte delle colline che sovrasta il porto, salvaguardando inoltre le aree agricole periurbane in misura più ampia di quanto previsto dal PS, al fine di ridurre il consumo di suolo e ricompattare il nuovo nucleo urbano intorno agli insediamenti esistenti del porto e delle aree interne definendone una più forte identità urbana.
- 2) Unificare il nuovo centro urbano del Puntone riconnettendo le due componenti est ed ovest anzidette attraverso una riprogettazione urbanistica complessiva che riduca e razionalizzi gli elementi attuali di separazione (infrastrutture), cercando di dare coordinamento agli atti di governo del territorio già in parte attuati ed in parte da attuare (Piano regolatore del porto, RU vigente, nuovo Piano Complesso), al meno nella sostanza e nelle loro previsioni, se non formalmente e proceduralmente fino a quando non lo consenta la legislazione regionale.
- 3) Al fine di ridurre gli elementi di separazione fra le due componenti di cui al punto 2) perseguire l'obiettivo di una razionalizzazione del sistema viario in entrata e in uscita dal Puntone come parte di

una riorganizzazione viaria strutturale complessiva del territorio di Scarlino che abbia come presupposti e finalità un miglior collegamento fra Nuova Aurelia/Corridoio Tirrenico con la Via provinciale delle Collacchie attraverso la Vecchia Aurelia e la Via provinciale del Puntone; quest'ultima deve essere scaricata dal traffico diretto verso Punta Ala in prossimità del Fosso Leccione all'inizio dell'abitato del Puntone attraverso la previsione di una nuova viabilità di scorrimento ai piedi della collina a sud e degli insediamenti esistenti e di nuova formazione e tale da intercettare Via delle Collacchie più in alto a sud dell'attuale ingresso al porto. In tale ottica le previsioni di nuovo ingresso al porto da via delle Collacchie, già oggetto di convenzionamento fra Comune, Provincia e Società portuale, da attuarsi con rotonda, dovrà essere adeguato al fine di intercettare la nuova viabilità di cui sopra prevista dal PS, come alternativa per alleggerire il traffico in entrata al Puntone. Ciò avrà un grosso effetto di riqualificazione urbana e di attenuazione dell' impatto acustico ed atmosferico sull'insediamento del Puntone. Contestualmente alle nuove reti di viabilità all'interno della Variante al RU vengono previsti i necessari tratti di completamento della rete di viabilità pedonale e ciclabile ad integrazione della pista ciclabile già esistente lungo la Via delle Collacchie che arriva fino al confine di Follonica.

- 4) Nell'ottica di una valorizzazione del Puntone come centro urbano da far vivere per tutto l'anno e non solo stagionalmente viene perseguito l'obiettivo di arricchire i nuovi insediamenti, sia quello antistante il porto che quello dell'entroterra con nuovi servizi e centralità di tipo urbano collegate funzionalmente con quelle degli altri due centri Scarlino Scalo e Scarlino Capoluogo.
- 5) La Variante al RU, per quanto riguarda la parte del Porto, prevede interventi urbani a bassa densità edilizia, progettati in maniera da integrare e completare il tessuto urbano esistente lasciando la parte più alta e panoramica a parco pubblico dotato di percorsi e spazi di sosta. Nella parte pianeggiante antistante il porto è prevista una grande piazza arredata in prolungamento dei parcheggi esistenti, arricchita da negozi di vicinato e servizi, e tale da creare un nuovo luogo di aggregazione sociale e di centralità urbana.
- 6) Per quanto riguarda la parte interna ubicata ad est di via delle Collacchie, è prevista nell'ambito della riorganizzazione urbana una nuova centralità urbana con servizi pubblici (chiesa, scuola ecc.), spazi per l'aggregazione sociale, parchi e giardini, servizi comunali o sovracomunali di carattere sportivo e ricreativo, attività commerciali diversificate, attività ricreative-turistiche diversificate, attività legate alla pesca e alla vendita di prodotti locali della "filiera corta" e allo svago, nonché servizi complementari alle attività nautiche legate al porto che si integrino con i servizi già esistenti. Questi nuovi servizi sono previsti prevalentemente lungo la via provinciale del Puntone, che nell'ottica delle nuove previsioni diventerà strada urbana in quanto alleggerita dalla maggior parte del traffico proveniente da Scarlino, grazie alla strada alternativa anzidetta parallela ai piedi della collina, favorendo i collegamenti pedonali e ciclabili.
- 7) I due nuclei principali del Puntone, ubicati ad est e ad ovest della via delle Collacchie, devono costituire due parti di un unico centro urbano collegato oltre che dalla viabilità carrabile anche da percorsi pedonali e ciclabili sicuri.

- 8) Gli interventi edilizi devono prevedere una elevata qualità architettonica innovativa dal punto di vista estetico e tecnologico anche per quel che riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili: il Puntone deve caratterizzarsi come una vera "porta a mare" alla città di Scarlino caratterizzandosi in modo innovativo rispetto ad altri insediamenti posti sulla costa che vivono solo stagionalmente.
- 9) La Variante al RU impiega come criterio di pianificazione l'utilizzo diffuso della perequazione urbanistica, sia di "comparto" che "a distanza"; ciò consente di potere realizzare le opere di urbanizzazione e i servizi previsti dal RU con la cessione gratuita delle aree da parte degli operatori privati senza oneri per la pubblica amministrazione.
- 10) Sono previsti interventi di standard sociale finalizzati a destinare quote di alloggi per il social housing.
- 11) La Variante al RU prevede misure per la messa in sicurezza idraulica dei comparti attraverso interventi unitari e complessivi: in particolare nella parte antistante il Porto è previsto un nuovo fosso artificiale ben inserito nel nuovo disegno urbano necessario per eliminare la pericolosità idraulica presente in alcune parti del comparto; nella parte interna le aree interessate da problemi di pericolosità idraulica vengono destinate a parco o spazi pubblici aperti, non edificati.

Oltre a questi obiettivi già contenuti nella Variante al RU finalizzata alla redazione del PCI, il nuovo RU dovrà:

- 12) Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- 13) Favorire il raccordo auspicato con la variante parziale anche unificando le norme già anticipate con la variante stessa e con la stessa metodologia di restituzione grafica.
- 14) Pianificare le aree a nord della Fiumara verso il Tombolo anche con il cambio della destinazione produttiva in funzioni più idonee, quali il tempo libero e i servizi.
- 15) Migliorare l'organizzazione dell'insediamento esistente di Portigliani facilitato dalle nuove previsioni del PCI comparto 1.
- 16) Perseguire un raccordo architettonico e urbanistico fra la parte del porto già realizzata, le nuove previsioni del PCI e la parte del PRG del porto ancora da attuare verso sud lato Portigliani.
- 17) Raccordare gli insediamenti esistenti ad est di via delle Collacchie con le nuove previsioni del PCI comparto 2 soprattutto per quanto riguarda i collegamenti di mobilità pedonale e ciclabile ed in particolare quello previsto sulla strada provinciale da connettere con quella già realizzata verso Follonica.
- 18) Dotare l'insediamento del Puntone di servizi al turismo balneare per il rimessaggio di imbarcazioni con forme controllate di tutela paesaggistica.
- 19) Riquilificare e migliorare l'area e la struttura attualmente adibita a svago posta all'inizio dell'insediamento del porto.
- 20) Creare un'area per la sosta camper non lontana dai servizi del quartiere.
- 21) Dotare il quartiere di nuovi servizi pubblici, sociali e scolastici di base.
- 22) Ripristino e potenziamento di adeguati accessi al mare a fruizione pubblica.

- 23) Realizzazione di impianto pubblico per il trattamento e la desalinizzazione delle acque.
- 24) Previsione di norme e incentivi tesi al risparmio energetico e alla tendenziale autosufficienza degli edifici nuovi o di recupero; le norme saranno finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici non solo di quantità (indici) ma anche di qualità e decoro urbano (criteri progettuali) da applicare in primo luogo sugli edifici pubblici.
- 25) Introduzione di norme ed incentivi finalizzati alla tutela paesaggistica delle aree agricole periurbane che costituiscono un unicum con gli insediamenti; in tal senso il RU dovrà dare indizii anche per l'uso dei materiali, delle tinteggiature e di tutte le finiture esterne che sono parte integrante del paesaggio naturale e urbano.

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti attraverso la cartografia in scala adeguata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma.

Obiettivi RU per l'UTOE 4

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti attraverso la cartografia in scala adeguata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma. Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Il RU dovrà perseguire il recupero ambientale delle aree soggette a bonifica.
- 2) Le potenzialità insediative inattuate dovranno essere orientate verso produzioni e attività a basso impatto ambientale.
- 3) Il RU dovrà pianificare l'area dell'UTOE 4 con la previsione di attività di servizio alle imprese al fine di caratterizzare il polo produttivo del Casone come “Cittadella del Lavoro” come prefigurato dal PTC provinciale e dal PS e auspicato dal PIT.
- 4) Si dovrà favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili utilizzando in prevalenza le coperture dei manufatti produttivi.
- 5) Dovrà essere migliorata la qualità degli insediamenti produttivi dal punto di vista delle reti di mobilità, spazi e attrezzature pubbliche per migliorare l'efficienza e la competitività dell'area: anche in questo caso il criterio perequativo dovrà servire a migliorare la qualità ambientale e urbanistica, riducendo i costi di esproprio delle aree pubbliche e coinvolgendo gli operatori privati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione..
- 6) Il RU dovrà imporre agli operatori privati sia in caso di nuove edificazioni che in caso di interventi di ristrutturazione mitigare l'attuale impatto paesaggistico con barriere di verde piantumato di alto fusto. .
- 7) Il RU dovrà prevedere una organizzazione del polo produttivo de Il Casone facilmente accessibile dalle grandi infrastrutture di progetto di importanza regionale (Corridoio Tirrenico) e ferrovie.
- 8) Il RU dovrà consentire possibilità insediative anche a settori produttivi legati alla nautica per creare sinergie con il vicino porto anche favorendo operazioni di trasferimento di volumi da zone meno adatte dal punto di vista urbanistico e/o ambientale.

- 9) Il polo produttivo de Il Casone dovrà ospitare un Osservatorio ambientale per il monitoraggio delle risorse ambientali interessate dalle produzioni esistenti e anche come struttura proiettata in ambito sovracomunale a servizio di un territorio più vasto. Il polo si deve caratterizzare anche per ospitare laboratori di ricerca e nuove tecnologie.
- 10) Prevedere all'interno del polo la realizzazione di un'area per attrezzature ricreative/svago/tempo libero quali motodromo, modellismo ecc.
- 11) Il RU dovrà incentivare l'insediamento di attività legate alla trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti tipici anche per l'export.
- 12) Il RU dovrà recepire e favorire l'installazione di impianti pubblici per il trattamento e la desalinizzazione delle acque.

Obiettivi RU per l'UTOE 5

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PIT regionale e del PTC provinciale.
- 2) Mantenimento delle qualità paesaggistiche delle aree agricole di collina, con particolare riferimento alle visuali verso il centro storico dalla pianura del fiume Pecora e dalla costa.
- 3) Tutela e Valorizzazione ambientale delle aree boscate limitrofe all'UTOE del Monte d' Alma;
- 4) Recupero del patrimonio edilizio esistente sia per funzioni agricole che agrituristiche, turistiche e residenziali.
- 5) Valorizzazione delle strutture turistico-ricettive esistenti attraverso l'individuazione di ambiti a carattere turistico-ricettivo ove consentire eventuali ampliamenti e adeguamenti in termini di servizi e attrezzature ricreative/sportive con possibilità di fruizione pubblica.
- 6) Miglioramento e adeguamento dei vari campeggi esistenti nell'UTOE.
- 7) Recupero e valorizzazione della viabilità campestre e storicizzata per la creazione di un sistema di sentieri che attraversi tutto il Comune e soprattutto consenta quella fruizione ambientale e paesaggistica utile alle attività turistiche, da arricchire con piazzole di sosta, in corrispondenza di visuali panoramiche.
- 8) Al fine di presidiare il territorio con la presenza dell'uomo, potranno essere consentiti piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale di modeste dimensioni con tipologia a capanna da realizzare con materiali tipici della zona o in legno e comunque da legare strettamente alla manutenzione del fondo su cui insistono nei limiti previsti dal P.S..
- 9) Potranno essere consentiti annessi per imprenditori agricoli non professionali che tuttavia contribuiscono alla coltivazione dei territori riconducibili agli agricoltori amatoriali e agli imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto di quanto previsto dal PTCP e dal PS.
- 10) Valorizzazione della risorsa termale presente nell'UTOE come integrazione dell'offerta turistica, consentendo anche una potenzialità di posti-letto e di servizi.

- 11) E' possibile attraverso il recupero di manufatti ex-agricoli esistenti non più utilizzati a finalità agricole inserire nuove attività turistico-ricettive e funzioni residenziali nell'ambito del dimensionamento previsto, purché tali interventi risultino sostenibili e compatibili con l'ambiente e il paesaggio.
- 12) Valorizzazione, miglioramento dell'attuale zona individuata come "Piano di Recupero Canonica" per un adeguamento del sistema viario e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: il RU valuterà la possibilità di un incremento dimensionale finalizzato al miglioramento infrastrutturale, di servizi e di un possibile collegamento anche solo pedonale con l'UTOE 1 e gli insediamenti più recenti.

Obiettivi RU per l'UTOE 6

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC della Provincia di Grosseto e del PIT regionale.
- 2) Il RU potrà consentire adeguamenti, ampliamenti delle strutture turistico-ricettive esistenti con nuove dotazioni di servizi e servizi complementari, servizi per il benessere della persona oltre a nuove strutture turistico-ricettive nell'ambito del dimensionamento previsto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a finalità agricole secondo quanto previsto dal PTC e dal PS.
- 3) Recupero del patrimonio edilizio esistente per le attività precedentemente legate all'attività equestre.
- 4) E' ammessa la realizzazione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale per fondi di piccole dimensioni nel rispetto dei minimi definiti dal PS. Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo tipologie a capanna e saranno realizzate in legno o materiali tipici. Essi saranno strettamente legati alla conduzione di piccoli fondi agricoli.
- 5) Il RU potrà consentire annessi per imprenditori agricoli non professionali che tuttavia contribuiscono alla coltivazione dei territori riconducibili agli agricoltori amatoriali e agli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto dei minimi di legge definiti dal PTC e dal PS.
- 6) Recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente anche tramite la possibilità di ampliamenti una tantum degli edifici esistenti non rurali.
- 7) Miglioramento paesaggistico con interventi corretti dal punto di vista colturale ed edilizio anche con il recupero di situazioni di degrado ambientale e paesaggistico.
- 8) Recupero e valorizzazione della viabilità campestre e storicizzata per la creazione di un sistema di sentieri che attraversi tutto il Comune e soprattutto consenta quella fruizione ambientale e paesaggistica utile alle attività turistiche, da arricchire con piazzole di sosta , in corrispondenza di visuali panoramiche.
- 9) Istituzione nell'ambito dell'UTOE di una clinica veterinaria.
- 10) Valorizzazione del campo di volo esistente con possibilità di trasformazione in aviosuperficie.
- 11) Creazione di un'area per sosta camper, da ubicare in prossimità della viabilità principale e possibilmente vicino a centri urbani.

- 12) Recupero, valorizzazione ed adeguamento dell'immobile esistente di *Palazzo Guelfi* anche ai fini di un utilizzo pubblico nel rispetto dei criteri stabiliti dal P.S.
- 13) Riqualificazione dell'area interessata dalla presenza dell'impianto di idrocarburi a Scarlino Scalo tramite il recupero della stessa attualmente dismessa.
- 14) Riqualificazione dell'area interessata dalla presenza dell'impianto di frantumazioni inerti ubicato vicino a Scarlino Scalo.

Obiettivi RU per l'UTOE 7

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC della Provincia di Grosseto e del PIT regionale.
- 2) Nuove strutture turistico-ricettive potranno essere consentite nell'ambito del dimensionamento previsto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a finalità agricole secondo i criteri definiti dal P.S..
- 3) E' ammessa la realizzazione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale per fondi di piccole dimensioni secondo quanto previsto dal P.S. Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo tipologie a capanna e saranno realizzate in legno o materiali tipici. Essi saranno strettamente legati alla conduzione di piccoli fondi agricoli, anche al fine di favorire la vendita e la valorizzazione dei prodotti tipici del territorio.
- 4) E' ammessa la realizzazione di annessi per imprenditori agricoli non professionali che tuttavia contribuiscono alla coltivazione dei territori riconducibili agli agricoltori amatoriali e agli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto dei minimi di legge di cui all'art.18 delle presenti norme.
- 5) Recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente anche tramite la possibilità di ampliamenti una tantum degli edifici di civile abitazione esistenti non rurali.
- 6) Miglioramento paesaggistico con interventi corretti dal punto di vista colturale ed edilizio anche con il recupero di situazioni di degrado ambientale e paesaggistico.
- 7) Recupero e valorizzazione della viabilità campestre e storicizzata per la creazione di un sistema di sentieri che attraversi tutto il Comune e soprattutto consenta quella fruizione ambientale e paesaggistica utile alle attività turistiche, da arricchire con piazzole di sosta , in corrispondenza di visuali panoramiche.
- 8) Riqualificazione dell'area interessata dalla presenza del deposito di roulotte nella zona delle Chiarine al Puntone, tramite il recupero della stessa area attualmente dismessa.
- 9) Realizzazione di un impianto pubblico per il trattamento e la desalinizzazione delle acque.

Obiettivi RU per l'UTOE 8

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole di pregio nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC della Provincia di Grosseto e del PIT regionale.
- 2) E' ammessa la realizzazione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale per fondi di piccole dimensioni secondo quanto previsto dal PS. Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo tipologie a capanna e saranno realizzate in legno o materiali tipici. Essi saranno strettamente legati alla conduzione di piccoli fondi agricoli.
- 3) E' ammessa la realizzazione di annessi per imprenditori agricoli non professionali che tuttavia contribuiscono alla coltivazione dei territori riconducibili agli agricoltori amatoriali e agli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto dei minimi previsti dal PTC e dal PS.
- 4) Nuove strutture turistico-ricettive sono consentite nell'ambito del dimensionamento previsto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a finalità agricole secondo i criteri definiti dal PS.
- 5) Recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente anche tramite la possibilità di ampliamenti una tantum degli edifici esistenti di civile abitazione non rurali.
- 6) Miglioramento paesaggistico con interventi corretti dal punto di vista culturale ed edilizio anche con il recupero di situazioni di degrado ambientale e paesaggistico.
- 7) Recupero e valorizzazione della viabilità campestre e storicizzata per la creazione di un sistema di sentieri che attraversi tutto il Comune e soprattutto consenta quella fruizione ambientale e paesaggistica utile alle attività turistiche, da arricchire con piazzole di sosta, in corrispondenza di visuali panoramiche.
- 8) Particolare attenzione deve essere posta nella salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche e paesaggistiche verso il Monte Alma e il promontorio costiero.
- 9) E' ammessa la realizzazione di strutture per attività culturali e didattiche nella parte di territorio non ricompreso nell'ambito T.E.T.I..

Obiettivi RU per l'UTOE 9

Gli obbiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia delle aree umide nelle loro componenti biotiche ed abiotiche attraverso la tutela e la conservazione degli ecosistemi della flora e della fauna, come elemento di diversificazione ecologica all'interno della piana del fiume Pecora.
- 2) Predisposizione, insieme agli organi competenti, di tutte le disposizioni volte a salvaguardare e garantire il corretto regime idraulico specifico del sistema palustre.
- 3) Tutela della componente paesaggistica del Padule di Scarlino anche come presidio di memoria storica del territorio locale.
- 4) Nel rispetto delle emergenze ambientali e naturalistiche valorizzazione delle aree umide attraverso la riscoperta dei percorsi ivi presenti nell'ambito dello sviluppo turistico dell'intero territorio comunale.

Obiettivi RU per l'UTOE 10

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Salvaguardia delle aree dunali dai fenomeni di erosione marina con interventi ad ampio raggio da concordare con la Provincia e con i Comuni confinanti.
- 2) Valorizzazione turistica della costa con interventi non invasivi.
- 3) Salvaguardia e mantenimento della vegetazione costiera a protezione delle aree interne e della costa.
- 4) Creazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo la costa connessi con le altre aree costiere in particolare con il Sottosistema insediativo del Puntone.
- 5) Realizzazione di impianto pubblico per il trattamento e la desalinizzazione delle acque.

Obiettivi RU per l'UTOE 11

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Tutela e valorizzazione delle colture di tipo silvestre e del patrimonio boschivo.
- 2) Tutela e salvaguardia degli ecosistemi della flora e della fauna.
- 3) Tutela e valorizzazione del paesaggio.
- 4) Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche a scopo turistico-ricettivo, con l'obiettivo primario di garantire una presenza nel territorio che salvaguardi le aree boscate da degrado e dal rischio di incendi; a tal fine il RU definirà una disciplina di indirizzo per una corretta gestione del bosco, in accordo con quanto previsto dalla Legge Forestale Toscana, dalla L.R. 1/2005 e dal P.T.C. della Prov. di Grosseto e dal PIT della Regione Toscana.
- 5) Individuazione e riscoperta di percorsi esistenti da recuperare nell'ottica di un collegamento ambientale e turistico con le UTOE del promontorio costiero, della Collina di Scarlino e di Scarlino Capoluogo, della Piana di Scarlino e del Pian d'Alma, al fine di creare una rete comune di collegamenti tra le emergenze ambientali e storico-architettoniche del territorio; questo sistema di percorsi dovrà essere coordinato, anche nell'ottica della "vision" del PTC, con i percorsi dei territori comunali limitrofi.
- 6) E' esclusa la realizzazione di qualunque tipo di manufatti legati alla agricoltura amatoriale, salvo quelli necessari alla tutela del bosco dagli incendi e piccole strutture di servizio alla sentieristica e alle passeggiate a cavallo da attuare tramite il recupero dei manufatti esistenti.
- 7) Recupero ambientale tramite interventi di rinaturalizzazione dell'area interessata dalla presenza della Cava Botrona attualmente dismessa.

Obiettivi RU per l'UTOE 12

Gli obiettivi per questa UTOE saranno in buona parte definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU e da Schede Norma . Essi possono essere così sintetizzati:

- 1) Tutela e valorizzazione delle colture di tipo silvestre e del patrimonio boschivo.
- 2) Tutela e salvaguardia degli ecosistemi della flora e della fauna.
- 3) Tutela e valorizzazione del paesaggio.
- 4) Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche a scopo turistico-ricettivo, con l'obiettivo primario di garantire una presenza nel territorio che salvaguardi le aree boscate da degrado e dal rischio di incendi; a tal fine il RU definirà una disciplina di indirizzo per una corretta gestione del bosco, in accordo con quanto previsto dalla Legge Forestale Toscana, dalla L.R. 1/2005 e dal PT.C della Provincia di Grosseto e dal PIT della Regione Toscana.
- 5) Individuazione e riscoperta di percorsi esistenti da recuperare nell'ottica di un collegamento ambientale e turistico con le UTOE del promontorio costiero, della Collina di Scarlino e di Scarlino Capoluogo, della Pianura storicizzata e del Pian d'Alma, al fine di creare una rete comune di collegamenti tra le emergenze ambientali e storico-architettoniche del territorio; questo sistema di percorsi dovrà essere coordinato, anche nell'ottica della "vision" del PTC, con i percorsi dei territori comunali limitrofi.
- 6) Per la fruizione della costa sono consentiti piccoli manufatti in legno per servizi alle persone; è escluso qualsiasi tipo di nuovo manufatto se non riconducibile alla gestione del bosco e consentito dalla vigenti disposizioni di legge, ovvero di carattere pubblico o di uso pubblico necessari allo svolgimento delle attività turistiche all'interno dell'UTOE compreso la balneazione.
- 7) Ripristino e potenziamento di adeguati accessi al mare a fruizione pubblica.

Le caratteristiche e gli obiettivi sopra delineati secondo l'articolazione delle varie UTOE in cui è stato suddiviso dal PS il territorio comunale costituiscono una prima traccia che potrà e dovrà essere ampliata nel corso della formazione del RU attraverso i contributi dei cittadini, di associazioni e di enti. Tutto ciò servirà per migliorare la qualità dello strumento urbanistico nell'ottica della condivisione e della partecipazione.

Il dimensionamento del RU sarà determinato dall'analisi del fabbisogno e dalle esigenze di riqualificazione urbana. A titolo indicativo si riportano le tabelle del dimensionamento del PS entro il quale il nuovo RU dovrà operare e lo stato di attuazione del RU vigente al momento della stesura del PS da aggiornare nell'ambito della formazione del RU.

Tabella riassuntiva del dimensionamento del Piano Strutturale

Funzioni		UTOE 1 Scarlino Capoluogo	UTOE 2 Scarlino Scalo	UTOE 3 II Puntone	UTOE 4 II Casone	Altre UTOE	Totale	
A	Residenziale comprendente anche gli esercizi commerciali di vicinato e artigianali di servizio	SUL mq	10.000	15.000	34.000	0	5.000	64.000
		Alloggi	78	117	266	0	39	500
B	Industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e dei depositi	SUL mq	0	5.000	2.000	198.000	0	205.000
C	Commerciale, relativo alle medie e grandi strutture di vendita	SUL mq	0	9.000	3.000	0	0	12.000
D	Turistico - Ricettiva	SUL mq	2.000	1.000	32.000	0	8.000	43.000
		Posti Letto	50	25	800	0	200	1.075
E	Direzionale compreso attività private di servizio	SUL mq	1.000	3.000	0	4.000	0	8.000
F	Agricola e funzioni connesse e complementari	SUL mq	0	0	0	0	5.000	5.000
		Alloggi	0	0	0	0	12	12
		Posti Letto	0	0	0	0	101	101
TOTALE		SUL mq	13.000	33.000	71.000	202.000	18.000	337.000

Note:

*) Per quanto concerne la funzione residenziale il 20% del dimensionamento deve essere destinato all'edilizia sociale.

**) E' ammesso un trasferimento del dimensionamento tra le diverse UTOE nella quota massima del 20%, ed un trasferimento del dimensionamento tra funzioni simili, in modo da non incidere sulla sostenibilità delle risorse e, quindi sulle valutazioni effettuate.

***) Rispetto al dimensionamento totale per le funzioni A – D – F il 20% di tali quote proviene dal recupero del P.E.E. con cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale e/o turistico-ricettiva.

Cap. 3 – Individuazione delle Risorse, delle Emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione ambientale da valutare nell’ambito del procedimento di VAS

Come illustrato nel precedente cap. 1 l’analisi valutativa della VAS verrà svolta attraverso lo studio dell’impatto che le previsioni della Variante al RU potranno avere sulle varie risorse che caratterizzano il territorio; l’individuazione delle risorse, delle emergenze ambientali e degli obiettivi di protezione viene effettuata mediante l’analisi degli strumenti sovraordinati e di settore (PIT e relativo Piano Paesaggistico, PTC, PS, PAERP, PIER, Piani Regione e Provinciale dei Rifiuti ecc.), della normativa specifica (2001/42/CE, DLgs 152/2006, LR 10/2010, DPR. 357/1997, LR 56/2000 ecc.) e di eventuali specifici obiettivi di protezione ambientale definiti a diversi livelli legislativi (presenza di SIC e ZPS comunitari, di SIR regionali, di aree Ramsar, di ANPIL e di Riserve Naturali).

Alla luce di quanto sopra gli elementi oggetto di valutazione, individuati in questa prima fase preliminare sono le seguenti:

Risorse

Le Risorse che verranno analizzate nel corso del procedimento di VAS sono quelle individuate nella tabella seguente; nella tabella vengono anche indicati quali specifici aspetti della risorsa dovranno essere studiati con maggiore attenzione, per quanto sia possibile definire in questa prima fase preliminare, e fatto salvo il concetto che la presente individuazione potrà essere integrata e modificata nel corso della VAS approfondendo l’indagine che in questa sede viene impostata.

Risorsa	Specifica della Risorsa
Suolo	Uso del suolo
	Rischio idrogeologico e geologico
	Erosione delle coste
	Aree da bonificare
	Cave - Attività di escavazione
Acqua	Disponibilità delle risorsa
	Rete idrica, stato della rete, estensione, persone servite
	Rete depurazione, stato della rete, estensione, persone servite, ubicazione impianti di depurazione, capacità e potenzialità residua degli impianti
Aria	Qualità dell’aria – Studi ARPAT
Energia	Tipo di fonti energetiche impiegate
	Verifica della presenza di produzioni di energia da fonti alternative
	Analisi dei soggetti assorbitori di energia
Rifiuti	Analisi dei rifiuti prodotti
	Analisi della raccolta differenziata

	Analisi dei rifiuti riciclati
	Analisi della tipologia di raccolta e contatti con l'ente gestore per ottimizzare il servizio
Clima elettromagnetico	Analisi del tracciato della rete elettrodottistica e analisi delle DPA
	Verifica della presenza di ripetitori per la telefonia mobile e per segnali radiotelevisivi; relativi pareri ARPAT
Clima acustico	Verifica di criticità locali in prossimità della linea ferroviaria
	Analisi di eventuali denunce e esposti per rumori molesti
	Analisi del PCCA
Natura, reti ecologiche e biodiversità	Analisi del suolo non urbanizzato e dei corridoi ecologici presenti con particolare riferimento alla costa, alle aree umide, alle aree boscate ed ai corsi d'acqua
	Studio delle aree protette di diversa natura (anche sovrapposte tra di loro): Riserve Naturali, SIR, ANPIL, ARPA
Vincoli sovraordinati di natura ambientale, storica e paesaggistica.	Verifica dei vincoli soggetti alle seguenti normative: D Lgs 42/2004 art. 142; D Lgs 42/2004 art. 136; Vincoli D Lgs 42/2004 art. 128 (ex 1089 / 39); beni individuati dal PIT regionale e dal relativo Piano Paesaggistico (schede di Ambito 24 e 34) ; ARPA e altre emergenze individuate dal PTC provinciale; beni individuati dal PS comunale
Analisi demografica	Studio anagrafico: trend demografico; composizione familiare; immigrazione; emigrazione; analisi di anzianità, di dipendenza ecc.
	Studio delle dinamiche sociali: analisi dei casi di famiglie assistite; richieste di esenzioni scolastiche; trend delle richieste, e della disponibilità, di alloggi popolari; ubicazione degli alloggi popolari; eventuali casi di disagio sociale.
Struttura produttiva e commerciale	Analisi della struttura produttiva e commerciale; analisi del flusso di lavoratori; verifica dei dati relativi alla grande industria presente nell'area del Casone.
Turismo	Analisi delle strutture turistiche; analisi delle strutture ricettive; analisi dei flussi turistici; analisi della stagionalità della presenza turistica.
Agricoltura	Analisi del suolo rurale; presenza di aziende agricole; ruolo degli imprenditori agricoli non professionali; presenza di mercati legati alla filiera corta.
Qualità Urbana e Qualità della vita	Presenza di Standard; casi di inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico. Analisi dei dati disponibili presso la Società della Salute delle Colline Metallifere
Sistema Infrastrutturale viario	Analisi del sistema infrastrutturale locale e sovracomunale
	Analisi degli interventi previsti dalla Variante al RU adottata con particolare riferimento alla nuova infrastruttura finalizzata ad eliminare il traffico di passaggio dal Puntone.

Emergenze ambientali

Le emergenze ambientali, già brevemente citate all'interno della tabella precedente alla voce "Natura, reti ecologiche e biodiversità" vengono di seguito approfondite e riportate con la specifica normativa di tutela e con una prima individuazione dei dati conoscitivi fondamentali:

Nome	Normativa	Annotazioni, Particolarità, Sovrapposizione con altre aree protette	Estensione
<i>Riserve Naturali Statali</i>			
Riserva Naturale Statale Poggio Spedaletto.	L. 394/91 e L.R. 49/95	Quasi interamente compreso all'interno del SIR 108 del Monte Alma	447.031 mq
Riserva Naturale Statale Tombolo di Follonica e Scarlino	L. 394/91 e L.R. 49/95	In parte sovrapposto all' Oasi protezione faunistica Padule e alle costiere di Scarlino (nella parte limitrofa alla strada delle Collacchie).	386.499 mq all'interno del territorio comunale - sup. totale riserva 598.548 mq
<i>Oasi protezione faunistica</i>			
Oasi di protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino	L.R.3/1994 e Del. G.r. 14 giugno 1996, n.317	In parte sovrapposto al SIR 108 del Monte Alma. Contiene al suo interno quasi interamente il SIR 106 Padule di Scarlino e l' AMPIL Costiere di Scarlino. Contiene la Zona umida Padule di Scarlino in attesa di riconoscimento Ramsar.	14.414.880 mq
<i>ANPIL - Aree Naturali Protette di Interesse Locale</i>			
ANPIL Costiere di Scarlino	L. 394/91 e L.R. 49/95	E' ricompreso all'interno dell' Oasi protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino e del SIR 108 del Monte Alma	7.793.191 mq
<i>SIR – SIC – ZPS</i>			
SIR 106 - Padule Scarlino Sito di Interesse Regionale – Sito di Interesse Comunitario	L.R. n.56/2000 – Dir. Habitat 92/43/CEE	E' ricompreso all'interno dell' Oasi protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino. E' compresa all'interno della Zona umida Padule di Scarlino in attesa di riconoscimento Ramsar.	1.487.867 mq
SIR 108 – Monte Alma Sito di Interesse Regionale – Sito di Interesse Comunitario	L.R. n.56/2000 - Dir. Habitat 92/43/CEE	Ricomprende al suo interno l' AMPIL delle Costiere di Scarlino e parte dell' Oasi protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino	43.495.119 mq all'interno del territorio comunale - sup. totale riserva 58.431.125 mq
<i>RAMSAR</i>			
Zona umida Padule di Scarlino.	Convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971 - D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448.	Zona RAMSAR – IN ATTESA DI RICONOSCIMENTO.- Ricomprensibile al suo interno il SIR 106; è ricompreso all'interno dell' Oasi di protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino.	In attesa di ratifica.

Altre tipologie di aree protette			
Le Bandite di Scarlino. Complesso Forestale di rilevanza naturalistica ed ecologica.	Patrimonio Regione Toscana, gestione Comune di Scarlino a.s.d. L.R. 64/76 e 39/00.	In parte sovrapposto al SIR 108 del Monte Alma, alla Ris. Nat. Poggio Spedaletto e all'AMPIL Costiere di Scarlino.	Circa 110.000 Ha

Obiettivi di protezione di carattere particolare

Gli obiettivi di protezione di carattere particolare indicati dalla normativa di settore (ed in forma generale già recepiti all'interno del PS) sono quelli di seguito indicati.

- *) Mantenimento degli habitat, delle emergenze biotiche ed abiotiche nel loro complesso.
- *) Tutela dell'area palustre del Puntone riconosciuta come SIR 106, come parte dell'Oasi di Protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino ed in via di riconoscimento come zona Ramsar.
- *) All'interno delle aree palustri sono obiettivi specifici di tutela il mantenimento del regime idraulico locale, la difesa la qualità delle acque, la conservazione della vegetazione ripariale e di padule (con particolare riferimento alla *Artemisia coerulescens* var. *palmata*); devono inoltre essere salvaguardati gli alberi isolati presenti nei terreni umidi e sugli argini, spesso residui di alberature più estese. Costituiscono obiettivi di tutela anche le specie faunistiche che, stagionalmente o stanzialmente, sono ivi presenti quali il tarabuso, il falco di palude, la poiana, il gheppio, la civetta, il torcicollo, il forapaglie castagnolo, la cannaiola, il pendolino, l'upupa, l'allodola, l'albanella reale, l'oca selvatica, le anatre di superficie, il fenicottero, il beccaccino ecc. Ove presenti dovranno essere mantenuti i pascoli estensivi per bovini.
- *) Nell'ambito dell'area palustre dovranno essere evitati interventi di colmata e di bonifica (anche per cause naturali) e dovranno essere impediti episodi di abbandono di inerti e di incendi che in passato si sono verificati.
- *) Oltre a quanto sopra dovrà essere posta particolare attenzione alla gestione delle attività residenziali, turistiche e industriali che si svolgono in aree limitrofe alle zone palustri.
- *) Tutela delle pinete e della vegetazione del tombolo e dell'area costiera che collega Scarlino a Follonica, area in parte riconosciuta come Riserva Naturale e ricompresa all'interno dell'Oasi di Protezione faunistica Padule e costiere di Scarlino.
- *) All'interno dell'area costiera costituiscono obiettivi specifici sia la salvaguardia della struttura dunale attaccata da fenomeni di erosione che la tutela della vegetazione dunale, ivi compreso il sottobosco nel quale rivestono particolare importanza lecci, sughere, olmi, filliree e flora di dimensioni minori quali la margherita di mare, il giglio di mare, la spartina e varie specie di

giunchi. La componente faunistica è invece rappresentata da alcuni piccoli uccelli (particolarmente degno di segnalazione è lo svernamento regolare in pineta della Cincia mora), da alcune testuggini terrestri e da piccoli mammiferi tipici della pineta come scoiattoli e ricci.

- *) Tutela delle aree boscate dei rilievi del Monte d'Alma già riconosciute come SIR 108 e come Complesso Forestale delle Bandite di rilevanza naturalistica ed ecologica.
- *) All'interno delle aree boscate costituiscono obiettivi specifici di tutela il mantenimento della specie vegetali autoctone e della macchia mediterranea, mentre nelle aree non boscate costituiscono emergenze ambientali le praterie e le garighe che devono essere salvaguardate dal progressivo imboschimento.
- *) Nell'ambito delle aree boscate devono essere salvaguardati anche gli habitat relativi ai fondovalle e ai corsi d'acqua minori ove viene registrata anche la presenza di specie vegetali relictive di epoca terziaria, mentre sui rilievi più alti costituiscono oggetto di tutela i castagneti non coltivati e la flora di tipo montano.
- *) All'esterno delle aree protette deve essere attentamente regolamentata l'attività venatoria in funzione della tipologia di emergenza che caratterizza l'area protetta stessa.
- *) Nel complesso costituiscono obiettivi di tutela tutti i corridoi ecologici, costituiti spesso dai corsi d'acqua, che collegano gli habitat e le singole emergenze sopra indicate.
- *) Costituiscono obiettivi anche il mantenimento e l'incremento dei sentieri interni alle aree protette (ed i loro collegamenti con le aree esterne) purché finalizzati ad una fruizione ambientalmente sostenibile (passeggiate, escursioni, bike solo in determinati luoghi e condizioni, presenza di cartellonistica di divulgazione scientifica ecc.).

Viene precisato infine che, similmente a quanto sopra detto in merito alle Risorse, quanto definito in questa sede preliminare dovrà essere integrato, ed eventualmente modificato, nel corso dello svolgimento della VAS.

Cap. 4 - Prima individuazione degli impatti e delle aree interessate.

Alla luce delle caratteristiche della Variante al RU definite al precedente cap. 2, delle Risorse, delle Emergenze Ambientali e degli Obiettivi di protezione definiti al precedente cap. 3 e dello studio del PS vigente e della Variante al RU adottata nell'agosto 2013 è stata effettuata una prima definizione degli impatti che potranno realizzarsi a seguito dell'attuazione delle previsioni della Variante al RU e delle aree che potrebbero essere oggetto di tale impatto. Viene osservato che per "impatto" viene intesa qualsiasi conseguenza derivante dalle azioni di piano, siano esse negative o positive (ivi compresa l'analisi della pericolosità idrogeologica) e che, nella presente individuazione degli impatti, ha avuto particolare rilevanza l'analisi della VAS della Variante al RU adottata nell'estate 2013 in quanto questa conteneva una dettagliata valutazione degli impatti relativi all'ambito del Puntone che, per molti aspetti, sono comuni all'intero territorio comunale. Questa prima individuazione dovrà, in ogni caso, essere approfondita nel corso dello svolgimento della VAS parallelamente all'esatta definizione del progetto di piano della Variante al RU.

L'individuazione degli impatti e delle aree interessate viene effettuata in forma tabellare definendo per ciascuna Risorsa del territorio (seguendo lo schema indicato al cap. 3) il probabile impatto previsto, il relativo ambito territoriale, alcune eventuali annotazioni descrittive e, ove possibile, indicazioni per la sostenibilità che dovranno essere approfondite e dettagliate all'interno delle prescrizioni della Variante al RU.

Risorsa	Specificità della Risorsa	Impatto	Area interessata – Annotazioni – Indicazioni per la sostenibilità
Suolo	Uso del suolo	Ampliamento degli ambiti urbani.	Ubicazione dell'impatto: aree limitrofe agli insediamenti esistenti in quanto il PS non prevede nuovi nuclei urbani in ambito rurale.
	Pericolosità geologica, idraulica e vulnerabilità della falda	Verifica del rischio geologico idrogeologico e geologico attuale e relativamente alle attuazioni della Variante al RU.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale.
	Erosione delle coste	Nessun impatto individuato in questa fase.	Dovranno in ogni caso essere monitorati lo stato attuale dell'erosione costiera e l'efficacia delle iniziative

			intraprese in passato.
	Cave - Aree da bonificare	Nessun impatto individuato in questa fase; viene registrata la presenza, evidenziata in sede di PS, di alcune aree in fase o in attesa di bonifica.	Dovrà essere monitorato lo stato di avanzamento delle bonifiche in atto o attese e dovranno essere recepiti gli interventi previsti da parte degli organi competenti.
	Attività di escavazione	Nessun impatto individuato in questa fase; viene registrata la presenza, evidenziata in sede di PS, di una cava attiva e due cave dismesse.	Dovrà essere monitorato lo stato di avanzamento della coltivazione della cava attiva e del recupero delle cave dismesse e dovranno essere recepiti gli interventi previsti da parte degli organi competenti.
Acqua	Disponibilità delle risorsa idrica	Incremento delle utenze e soddisfacimento del fabbisogno previsto.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale. Dovrà essere verificato lo stato di progettazione del desalinizzatore già indicato in sede di PS.
	Rete idrica, stato della rete, estensione, persone servite	Impatto sulla rete attuale.	Dovrà essere verificato lo stato attuale della rete e, ove risulti carente, dovranno essere intraprese i necessari interventi, ad opera anche di privati, secondo le indicazioni dell'ente gestore.
	Rete depurazione, stato della rete, estensione, persone servite, ubicazione impianti di depurazione, capacità e potenzialità residua degli impianti	Impatto sulla potenzialità residua degli impianti di depurazione. Verifica delle aree servite e non servite dalla rete di depurazione. Verifica dello stato della rete fognaria.	Dovrà essere verificato lo stato attuale della rete e, ove risulti carente, dovranno essere intraprese i necessari interventi, ad opera anche di privati, secondo le indicazioni dell'ente gestore. Dovrà essere definita una specifica disciplina per le aree non raggiunte da fognatura e/o non servite da impianto di depurazione.
Aria	Qualità dell'aria – Studi ARPAT	Impatto relativo all'incremento di consumo	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale, ciascuna

		<p>energetico per usi sia produttivi che domestici (da valutare anche in relazione alla risorsa Energia). Può costituire un impatto positivo la previsione di installazione di un Osservatorio ambientale presso il polo produttivo de Il Casone, previsto in sede di PS e confermato negli Obiettivi di cui al prec. Cap. 2.</p>	<p>tipologia di area (residenziale, turistica, produttiva, rurale) dovrà essere valutata in funzione dell'impatto sulla componente atmosferica.</p>
Energia	Tipo di fonti energetiche impiegate	Nessun impatto individuato in questa fase. Obiettivo della Variante al RU è però quello di incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili e di incentivare una maggiore efficienza energetica degli edifici.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale con particolare riferimento all'ambito del Casone (vd. voce successiva)
	Analisi dei soggetti assorbitori di energia	E' probabile un incremento dell' assorbimento energetico da parte delle attività produttive che dovrà essere valutato nel corso della futura VAS alla luce delle esatte previsioni della Variante al RU	Ubicazione dell'impatto: Aree a carattere produttivo, con particolare riferimento all'ambito del Casone che, come illustrato nella VAS del PS, risulta una delle aree a maggior assorbimento energetico dell'intero territorio provinciale.
Rifiuti	Analisi dei rifiuti prodotti (tipologia, materiali, rifiuti speciali ecc.)	E' prevedibile un incremento della produzione dei rifiuti di origine sia civile che produttiva.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale con differenziazioni in funzione delle attività svolte (funzione residenziale – funzione produttiva – funzione ricettiva ecc.)
	Analisi della raccolta differenziata		
	Analisi dei rifiuti riciclati		
	Analisi della tipologia di raccolta e contatti con l'ente gestore per ottimizzare il servizio		
Clima	Analisi del tracciato	Nessun impatto individuato	Dovrà essere verificata

elettromagnetico	della rete elettrodottistica e analisi delle DPA	in questa fase.	l'ubicazione delle nuove previsioni urbanistiche alla luce del tracciato della rete elettrodottistica.
	Verifica della presenza di ripetitori per la telefonia mobile e per segnali radiotelevisivi e relativi pareri ARPAT	Nessun impatto individuato in questa fase.	Dovrà essere definita una specifica disciplina in merito ai ripetitori in oggetto.
Clima acustico	Verifica di criticità locali in prossimità della linea ferroviaria	Nessun impatto individuato in questa fase.	Dovrà essere verificata l'ubicazione degli obiettivi sensibili, delle attività ricettive, delle zone a carattere ricreativo e delle aree destinate a feste. Dovranno inoltre essere definite indicazioni finalizzate alla successiva verifica del PCCA rispetto alle nuove previsioni urbanistiche.
	Analisi di eventuali denunce e esposti per rumori molesti		
	Analisi del PCCA		
Natura, reti ecologiche e biodiversità	Analisi del suolo non urbanizzato e dei corridoi ecologici presenti con particolare riferimento alla costa, alle aree umide, alle aree boscate ed ai corsi d'acqua.	Il PS vigente non prevede nuovi insediamenti in ambito rurale; dovrà però essere verificato l'impatto relativo alla disciplina inerente il PEE, i piani di recupero, i PAPMAA e tutti gli altri interventi in ambito rurale. Verifica delle connessioni ecologiche con i parchi urbani, in particolare con il grande parco previsto dalla Variante al RU adottata nell'agosto 2013.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale.
	Studio delle aree protette di diversa natura (anche sovrapposte tra di loro): Riserve Naturali, SIR, ANPIL, ARPA.	Probabile impatto sulle parti delle aree protette più prossime agli insediamenti; dovranno essere verificate, in ogni caso, tutte le componenti e le connessioni ecologiche	Ubicazione dell'impatto: Aree protette e ambiti limitrofi o connessi ecologicamente. Dovrà essere realizzato uno specifico studio di incidenza relativo all'impatto sulle componenti biotiche e abiotiche

		esistenti sul territorio al fine di verificare anche l'impatto conseguente alle previsioni meno prossime alle aree protette.	che caratterizzato in SIR.
Vincoli sovraordinati di natura ambientale, storica e paesaggistica.	Verifica dei vincoli soggetti alle seguenti normative: D Lgs 42/2004 art. 142; D Lgs 42/2004 art. 136; Vincoli D Lgs 42/2004 art. 128 (ex 1089 / 39); beni individuati dal PIT regionale e dal relativo Piano Paesaggistico (schede di Ambito 24 e 34) ; ARPA individuate dal PTC provinciale; beni individuati dal PS comunale	Un potenziale impatto è individuato in merito all'impatto delle nuove previsioni ed alla disciplina di recupero dei centri storici e dei singoli manufatti. Un impatto positivo è costituito dall'obiettivo della Variante di definire una disciplina di miglioramento di impatto paesaggistico per i vani tecnici e gli impianti tecnologici che allo stato attuale producono degrado percettivo. Allo stesso modo viene valutato positivamente l'obiettivo di definire una norma di tutela paesaggistica per le aree periurbane che ospitano talvolta manufatti dall'impatto visivo non coerente con il contesto. Altro impatto positivo previsto dalla Variante al RU è la riqualificazione di aree in stato di abbandono e degrado quali l'ex-scarico Montecatini e l'ex-impianto pomodori (vd. Obiettivi di cui al prec. Cap. 2).	All'interno della Variante al RU dovranno trovare esatta disciplina gli obiettivi di tutela già presenti all'interno del PS vigente relativamente a tutto il patrimonio storico, ambientale e paesaggistico. Particolare attenzione dovrà essere posta alla disciplina di tutela del centro storico del capoluogo, con particolare riferimento al nuovo parcheggio previsto che, alla luce degli obiettivi di cui al prec. cap.2, intende avere un impatto positivo. Dovrà essere attentamente pianificata l'opportunità di trasferire le volumetrie previste dal RU vigente in aree paesaggisticamente idonee attraverso la "perequazione urbanistica a distanza", come previsto dagli Obiettivi di cui al prec. Cap. 2. Le previsioni di RU suscettibili di avere impatto sui SIR dovranno essere oggetto di specifica Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente.
Analisi demografica	Studio anagrafico: trend demografico; composizione familiare; immigrazione;	E' previsto un incremento demografico.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale, con particolare riferimento ai centri urbani esistenti.

	emigrazione; analisi di anzianità, di dipendenza ecc.		
	Studio delle dinamiche sociali: analisi dei casi di famiglie assistite; richieste di esenzioni scolastiche; trend delle richieste, e della disponibilità, di alloggi popolari; ubicazione degli alloggi popolari; eventuali casi di disagio sociale.	Obiettivo della Variante al RU è avere un impatto positivo sugli elementi di criticità che sono presenti nel tessuto sociale anche in relazione alla attuale crisi economica. A tal proposito viene valutato positivamente (per quanto possibile in questa prima fase) l'obiettivo di destinare una quota del dimensionamento a edilizia sociale di varia natura.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale.
Struttura produttiva e commerciale	Analisi della struttura produttiva e commerciale; verifica dei dati relativi alla grande industria presente nell'area del Casone.	Obiettivo della Variante al RU è avere un impatto positivo sulla struttura economica locale, anche attraverso lo sviluppo del polo produttivo del Casone come "Cittadella del Lavoro" e la riorganizzazione delle attività esistenti ubicate in ambienti impropri da attuare attraverso la "perequazione urbanistica a distanza" (vd. prec. Cap. 2).	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale con particolare riferimento all'area di Casone per quel che concerne le attività produttive ed ai centri urbani per quel che concerne commercio e servizi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla attuazione della "perequazione urbanistica a distanza" (modalità, individuazione delle aree di "atterraggio" dei volumi, recupero delle aree dismesse).
Turismo	Analisi delle strutture turistiche; analisi delle strutture ricettive; analisi dei flussi turistici; analisi della stagionalità della presenza turistica.	Obiettivo della Variante al RU è avere un impatto positivo sulle attività turistiche incentivando la permanenza degli ospiti durante tutto l'anno, integrando maggiormente turismo, agriturismo e funzione residenziale e creando motivi di attrazione	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale.

		anche nella stagione non estiva.	
Agricoltura	Analisi del suolo rurale; presenza di aziende agricole; ruolo degli imprenditori agricoli non professionali; presenza di mercati legati alla filiera corta.	Obiettivo della Variante al RU è avere un impatto positivo sull'attività agricola, incentivando la filiera corta e le produzioni di qualità e creare una simbiosi tra attività agricola e attività ricettiva che integri l'offerta turistica che già caratterizza l'ambito costiero .	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale con particolare riferimento alle aree agricole interne e collinari.
Qualità Urbana e Qualità della vita	Presenza di Standard; casi di inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico. Analisi dei dati disponibili presso la Società della Salute delle Colline Metallifere	Obiettivo della Variante al RU è avere un impatto positivo sulla Qualità Urbana e sulla Qualità della vita nel suo complesso, attraverso la realizzazione di servizi, spazi collettivi, impianti sportivi e ricreativi, collegamenti urbani come meglio illustrato al prec. Cap. 2.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica dell'accessibilità dei servizi, alla dotazione di standard, ai dati relativi alla salute pubblica e, per quanto riguarda il Puntone, alla definizione di un raccordo urbanistico organico tra le previsioni della presente Variante e quelle della Variante dell' estate 2013.
Sistema Infrastrutturale viario	Analisi del sistema infrastrutturale locale e sovracomunale	Nell'ambito della Variante al RU dovrà essere valutato l'impatto delle nuove previsioni sullo stato attuale della rete stradale e, soprattutto, sulle previsioni della Variante al RU approvata nell'estate 2013, con particolare riferimento alla nuova strada che corre ad est del Puntone ed al nuovo accesso a Portigliani.	Ubicazione dell'impatto: Intero territorio comunale con particolare riferimento all'area del Puntone ed alle altre, eventuali, modifiche al sistema infrastrutturale che saranno previste dalla Variante al RU (quali ad esempio la nuova viabilità adiacente e alternativa a Via Gorizia come da obiettivo riportato al prec. Cap. 2). Dovrà essere individuata una normativa compatibile con la tutela paesaggistica ed ambientale anche per la
	Analisi degli interventi previsti dalla Variante al RU adottata con particolare riferimento alla nuova infrastruttura finalizzata ad eliminare il traffico di passaggio dal Puntone.		

			previsione (esplicitata al cap. 2) di recupero e rivitalizzazione dei sentieri e dei percorsi pedonali e ciclabili (anche in accordo con l'ente gestore della risorsa bosco) e per la regolamentazione dell'accesso al mare.
--	--	--	--

Cap. 5 – Partecipazione e Consultazioni - Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

5.1 – Il processo partecipativo.

Ai sensi della normativa vigente relativa alla pianificazione territoriale ed alla relativa valutazione di sostenibilità il procedimento di pianificazione deve essere accompagnato da adeguate misure di partecipazione e consultazione pubblica, rivolta sia a singoli cittadini che agli enti istituzionali predisposti alla tutela ambientale. La normativa vigente in tema di pianificazione e quella in tema di valutazione ambientale disciplinano la partecipazione in maniera proceduralmente diversa, come di seguito definito, sebbene perseguendo i medesimi obiettivi.

La LR 1/2005 che disciplina il procedimento di pianificazione è prevista la figura del Garante della Comunicazione (artt. 19 e 20), che sviluppa il ruolo del “Garante della Informazione” già previsto dalla LR 5/1995 (art. 19), il cui compito principale è quello di assicurare la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento.

Al momento dell'avvio del Procedimento è stata nominata Garante della Comunicazione la dott. Simonetta Radi.

Nell’ambito del procedimento di VAS, invece, disciplinato dalla LR 10/2010, non è prevista l’istituzione di una simile figura e le competenze relative alla pubblicazione degli atti ed alla partecipazione di tutti i soggetti interessati è affidata all’ Autorità Procedente (in accordo con l’ Autorità Competente), che in questo caso è costituito dal Consiglio Comunale che si avvale del supporto del Responsabile del Procedimento, Arch. Duccini.

Nel complesso, ai sensi della normativa vigente relativa sia alla redazione della Variante al RU che allo svolgimento della VAS, il procedimento di partecipazione ha una duplice finalità:

- I) Garantire la comunicazione alla popolazione, alle associazioni, al mondo del volontariato ed a tutti i cittadini del procedimento in atto, fornire a questi tutte le informazioni necessarie per comprendere le previsioni della Variante al RU e instaurare strumenti di comunicazione tra questi soggetti, l’ Amministrazione Comunale, gli Uffici Tecnici comunali interessati ed i redattori della Variante al RU al fine di poter comunicare a questi ultimi esigenze, competenze, obiettivi e strategie di pianificazione che possono emergere da parte della popolazione.
- II) Garantire che siano informati del procedimento in atto, e delle scelte effettuate, i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), costituiti dagli enti e dagli organismi, di carattere

prevalentemente pubblico, che possono esprimere un parere o apportare un contributo alla Variante al RU.

I momenti individuati dal legislatore come “momenti di partecipazione” sono essenzialmente due, i Contributi al Rapporto Ambientale Preliminare e le Osservazioni al piano adottato (che vengono analizzate e valutate e, se accolte, contribuiscono ad apportare modifiche al progetto di piano), ma il legislatore ha dato la possibilità alla Pubblica Amministrazione, al Garante della Comunicazione, al Responsabile del Procedimento ed all’ Autorità Procedente di adottare tutti gli strumenti in loro possesso per coinvolgere la cittadinanza e gli enti SCA nel percorso partecipativo.

L’ Amministrazione Comunale di Scarlino ha infatti individuato una ulteriore forma di partecipazione già in corrispondenza dell’ avvio del procedimento della redazione della Variante al RU in quanto, con la Del G.C n. 16 del 19.02.2013, tutti i cittadini, le associazioni di categoria, le associazioni di volontariato, le associazioni professionali ecc sono stati inviati a presentare “Manifestazioni di interesse”. I tempi per la presentazione di tali Manifestazioni di interesse erano stati individuati in “un mese”, ma sono stati prorogati di ulteriori 15 gg, con Del. 38 del 26.02.2013, “al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti interessati” e “vista la consistente partecipazione dei cittadini, degli imprenditori e di tutti i soggetti interessati alla manifestazione di interesse e la corposa documentazione pervenuta”.

Nel complesso sono pervenuti all’ufficio tecnico 71 proposte da parte di cittadini, imprenditori, aziende agricole, associazioni sportive ecc. che verranno valutati nel corso della definizione del progetto di RU alla luce degli obiettivi e delle strategie del RU stesso e della coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore.

Alla luce di quanto sopra il percorso partecipativo relativo alla redazione della presente Variante al RU verrà svolto, fatte salve ulteriori iniziative che l’ Amministrazione Comunale, il Garante della Comunicazione e dal Responsabile del Procedimento vorranno intraprendere, nel modo di seguito illustrato.

- a) Le 71 Manifestazioni di interesse pervenute verranno analizzate nelle modalità sopra indicate.
- b) Il presente Rapporto Ambientale Preliminare viene inviato in forma cartacea e digitale agli enti SCA invitandoli ad apportare Contributi in merito, come meglio illustrato al successivo cap. 5.2.
- c) I Contributi così ottenuti saranno recepiti all’interno del quadro delle conoscenze della Variante al RU e nel Rapporto Ambientale della VAS.
- d) Parallelamente alla definizione del progetto della Variante al RU l’ufficio tecnico comunale resterà a disposizione di chiunque desideri avere chiarimenti e delucidazioni sul procedimento in corso e potranno essere svolti incontri tra i redattori del RU ed i cittadini, gli enti e le associazioni di categoria, le associazioni culturali, sportive, ricreative ecc.
- e) La Variante al RU, una volta concluso, verrà adottato dal Consiglio Comunale.

- f) Presentazione delle Osservazioni al RU adottato ed al relativo Rapporto Ambientale della VAS. Le Osservazioni presentate verranno analizzate e valutate per quel che riguarda la coerenza con gli strumenti sovraordinati, la conformità con gli obiettivi e la disciplina del RU stesso e la sostenibilità ambientale e potranno essere, alla luce di quanto sopra, accolte o non accolte; l'accoglimento potrà essere anche "parziale" allorché le richieste verranno accolte non totalmente o non nella maniera espressamente indicata nell'Osservazione.
- g) Il processo partecipativo si concluderà, una volta che La Variante al RU sarà approvato, con la pubblicazione di tutti i documenti (Delibera di Approvazione, l'intera Variante RU, il Parere Motivato dell'Autorità Competente e la Relazione di Sintesi) sul BURT e sul sito istituzionale del Comune di Scarlino.

5.2 – I Soggetti Competenti in materia Ambientale – SCA.

Di seguito vengono individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai quali il Responsabile del Procedimento e l'Autorità Competente inviano il presente documento preliminare affinché esprimano un loro contributo in merito.

- Regione Toscana;
- Provincia di Grosseto;
- Autorità di bacino "Toscana costa";
- Ufficio regionale per la tutela del territorio della provincia di Grosseto (Genio);
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- Soprintendenza archeologica;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.6 "Ombrone";
- Gestore della Risorsa Idrica – Acquedotto del Fiora;
- Arpat;
- Azienda Asl n.9;
- Consorzio di bonifica della Val di Cornia.
- Gestore della Risorsa Rifiuti
- Consorzio Bandite – Ente Gestore.
- Corpo Forestale dello Stato
- Enel – Toscana Energia
- Ferrovie dello Stato

Di seguito vengono individuati altri soggetti che, pur non essendo direttamente competenti in materia ambientale, possono essere "portatori di interesse" in senso lato nell'ambito della definizione del nuovo strumento di pianificazione. A questi soggetti l'A.C. dovrà inviare comunicazione dell'avvio del

procedimento di redazione della Variante al RU e degli estremi per poter visionare il presente Rapporto Preliminare attraverso mezzi cartacei o digitali (sito web del Comune).

- Camera di Commercio di Grosseto.
- CNA, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti e associazioni agricoltori (CIA, Coldiretti ecc.) provinciali.
- ARTEA – Azienda Regionale Toscana per Erogazioni in Agricoltura
- ARSIA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del settore Agricolo forestale
- Comuni limitrofi.
- Telecom

Eventuali contributi, per poter essere presi in considerazione nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, devono pervenire al Comune di Scarlino entro 30 giorni dall'invio del presente documento d'avvio.

Acronimi, sigle ed abbreviazioni.

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegati all'interno degli elaborati del P.S.:

A.A.T.O.	– Autorità di A.T.O..
A.C.	– Amministrazione Comunale.
A.R.P.A.T.	– Agenzia Regionale di Protezione Ambientale Toscana.
A.R.S.I.A..	– Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l' Innovazione Agro-forestale.
art.; artt.	– articolo; articoli.
A.T.O.	– Ambito Territoriale Ottimale
A21	– Agenda 21 - Relazione sullo stato dell'ambiente; processo di partecipazione svolto dalla Amministrazione Comunale negli anni precedenti la redazione del PS
B.U.R.T.	– Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
Cap.; Capp.	– capitolo; capitoli.
C.C.	– Consiglio Comunale.
D.C.R.	– Delibera di Consiglio Regionale.
Del.	– Delibera.
D.G.R.	– Delibera di Giunta Regionale.
Dir. CE.	– Direttiva della Comunità Europea.
D.Lgs.	– Decreto Legislativo.
D.M.	– Decreto Ministeriale.
D.P.R.	– Decreto del Presidente della Repubblica.
ecc.	– eccetera
L.	– Legge Nazionale.
L.R.	– Legge Regionale.
e s.m.e i.	– e successive modifiche ed integrazioni (relative a leggi, norme, regolamenti ecc.)
N.T.A.	– Norme Tecniche di Attuazione.
P.A.	– Piano/i attuativo/i
P.A.C.	– Politica Agricola Comunitaria (relativa agli Comunità Europea).
P.A.E.R.P.	– Piano delle Attività Estrattive di Recupero Provinciale
P.A.I.	– Piano di Assetto Idrogeologico
P.C.C.A.	– Piano di Comunale di Classificazione Acustica.
P.E.E.	– Patrimonio Edilizio Esistente
P.I.T.	– Piano di Indirizzo Territoriale (Regionale).
POT	– Piano Operativo Triennale, relativo agli investimenti ed alle opere previste da AATO
P.R.A.E.	– Piano Regionale delle Attività Estrattive (anni 1995 - 2000 - L.R. 36/1980, L.R. 5/1995)
P.R.A.E.R.	– Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle escavabili e di riutilizzo dei

	residui recuperabili (anno 2003 - L.R. 78/1998)
Prec.	– precedente
P.S.	– Piano Strutturale (Comunale).
P.T.C.	– Piano Territoriale di Coordinamento (Provinciale).
Pub.Amm.	– Pubblica Amministrazione.
Q.C.	– Quadro Conoscitivo.
R.D.	– Regio Decreto.
R.E.	– Regolamento Edilizio.
Reg. CE	– Regolamento della Comunità Europea.
Reg. Reg.	– Regolamento Regionale.
R.U.	– Regolamento Urbanistico (Comunale).
S.A.U.	– Superfici Agrarie Utilizzate, in ambito di aziende agricole.
S.C.	– Strada Comunale.
S.E.L.	– Sistema Economico Locale.
S.I.C.	– Sito di Interesse Comunitario (direttiva Habitat Dir. 1992/43/CEE)
S.I.R.	– Sito di Interesse Regionale (LR 56/2000)
S.I.R.A.	– Sistema Informativo Regionale Ambientale.
S.I.T.	– Sistema Informativo Territoriale.
S.P.	– Strada Provinciale.
S.R.	– Strada Regionale.
S.U.L.	– Superficie Utile Lorda
Tav.; Tavv.	– Tavola; Tavole (nel presente P.S. viene individuato come Tav. ciascun elaborato di piano, anche se si tratta di testo o documento).
U.T.C.	– Ufficio/i Tecnico/i Comunale/i.
U.T.O.E.	– Unità Territoriali Organiche Elementari.
vd.	– vedere a ...
V.A.S.	– Valutazione Ambientale Strategica
V.E.A.	– Valutazione degli Effetti Ambientali (art. 32 della L.R. 5/1995).
V.Int.	– Valutazione Integrata (Capo I della L.R. 1/2005).
Z.P.S.	– Zona Protezione Speciale in materia di protezione ornitologica (direttiva Uccelli Dir. 2009/147/CEE)