



COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

II REGOLAMENTO URBANISTICO/PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica e Valutazione Ambientale

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:

Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato

Indagini geologiche e idrauliche

Dott. Geol. Fabrizio Fanciulletti

Analisi agronomiche

Dott. Francesco Lunardini

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Marcello Stella

Responsabile del Procedimento

Arch. Patrizia Duccini

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott.ssa Roberta Pireddu



Adozione:

Data: Giugno 2017

Approvazione:

INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO AL II REGOLAMENTO URBANISTICO/PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R.

II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo Comune di Scarlino (GR)



Integrazione Documento di Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art.21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R.

integrazione all'Avvio del Procedimento approvato dal Comune di Scarlino con D.C.C. n.33 del
15/10/2013

PREMESSA	2
INTEGRAZIONE RISPETTO ALLA NUOVA LEGGE REGIONALE N.65/2014	3
INTEGRAZIONE RISPETTO AL NUOVO P.I.T./P.P.R.....	5
OBBIETTIVI E CONTENUTI DEL II REGOLAMENTO URBANISTICO/PIANO OPERATIVO	15
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI	24
ALLEGATI	26
ACRONIMI, SIGLE E ABBREVIAZIONI	27

Premessa

Il presente documento si configura come integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del II R.U. redatto nel 2013, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, e approvato dal Consiglio Comunale di Scarlino, in data 15/10/2013 con Delibera C.C. n.33, al fine di redigere il II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo del Comune di Scarlino. Con la stessa delibera oltre al suddetto Documento di Avvio del Procedimento è stato approvato anche il Rapporto Preliminare V.A.S., redatto ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010. In seguito all'approvazione dei due Documenti, entrambi sono stati trasmessi agli Enti pubblici sovraordinati e ai soggetti gestori dei servizi per la richiesta di pareri e contributi.

Con l'approvazione della nuova Legge Regionale sul governo del territorio n.65 del 10.11.2014 e del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato in data 27/03/2015 con D.C.R. n.37, è cambiato il quadro di riferimento sia legislativo (L.R. 65/2014) che pianificatorio territoriale a scala regionale (P.I.T./P.P.R.). A partire da queste basi si rende necessario integrare il primo Documento di Avvio del Procedimento del II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo rispetto al mutato quadro pianificatorio regionale; in particolare l'integrazione deve rispondere a quanto previsto all'art. 21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. ai fini della conformazione del nuovo Regolamento Urbanistico/Piano Operativo alla Disciplina del P.I.T./P.P.R. La conformazione del II R.U./P.O. consiste:

- nel perseguimento degli obiettivi del P.I.T./P.P.R.;
- nella applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive correlate del P.I.T./P.P.R.;
- nel rispetto delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R..

Sin da questa prima fase gli Enti preposti, in particolare la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, potranno fornire contributi e suggerimenti utili alla conformazione del II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo al P.I.T./P.P.R.

Integrazione rispetto alla nuova Legge Regionale n.65/2014

Per quanto concerne il nuovo quadro legislativo regionale il II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo terrà conto delle tematiche contenute nella nuova L.R. n.65/2014 ed in particolare del concetto di **patrimonio territoriale e della distinzione fra territorio urbanizzato e territorio rurale**.

Questi temi si legano strettamente al P.I.T./P.P.R. ed in particolare alla struttura statutaria dello stesso. La L.R. n.65/2014 all'art. 3 definisce il patrimonio territoriale come “l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla co-evoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future”. Tali componenti rappresentano anche la struttura fisica e antropica che sta alla base dei caratteri del paesaggio toscano e rispetto alle quali il P.I.T./P.P.R. definisce lo statuto del territorio. Il patrimonio territoriale è costituito da:

- a) **la struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) **la struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) **la struttura insediativa**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) **la struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le **Invarianti Strutturali** di cui all'art. 5 della stessa legge corrispondono **ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie** qualificative del patrimonio territoriale. L'individuazione delle **Invarianti Strutturali non costituisce un vincolo** di non modificabilità del bene **ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità**.

Il P.I.T./P.P.R. nel definire lo Statuto del territorio toscano riparte dalle quattro componenti il patrimonio territoriale della Toscana come definite all'art. 3 della L.R. n.65/2014 e ne definisce per ciascuna di esse le regole per la tutela e la trasformabilità.

Mentre le prime due componenti di cui all'art. 3 (a e b) si riferiscono alla struttura fisica, naturale ed ecosistemica del territorio e corrispondono alle prime due Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., la terza e la quarta componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 3 (c e d) si riferiscono maggiormente alla struttura antropica dello stesso e corrispondono alla terza e quarta Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

Pertanto la presente integrazione dell'avvio effettuata ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. serve anche per inquadrare la pianificazione urbanistica del II R.U./P.O. alla luce della nuova L.R.

n.65/2014. Conseguentemente il II R.U./P.O. integrerà la struttura statutaria desunta dal P.S. vigente alla nuova articolazione contenuta nel nuovo P.I.T./P.P.R. di cui sopra. Pertanto l'articolazione delle Invarianti Strutturali desunte dal P.S. vigente e definite sulla base della struttura statutaria del P.I.T. regionale approvata nel 2007 e implementato nel 2009, verrà aggiornata sia in termini di definizioni che di direttive e prescrizioni a quelle desunte dal nuovo P.I.T./P.P.R.

Integrazione rispetto al nuovo P.I.T./P.P.R.

Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il precedente strumento di pianificazione territoriale a livello regionale, approvato con D.C.R. n.72 del 2007 e riadottato implementandolo come Piano Paesaggistico nel 2009 e non approvato, **dandogli una forte valenza paesaggistica, intervenendo sullo Statuto del Territorio e sugli strumenti di tutela paesaggistica**: il Documento di Avvio del II RU del 2013 citato nelle premesse era stato redatto in base al quello strumento.

L'impostazione che viene data al presente documento di integrazione è quella di esaminare in prima istanza tutte le indicazioni contenute all'interno della Disciplina d'uso del P.I.T./P.P.R. in particolar modo facendo riferimento:

- alla scheda d'ambito n.16 "Colline metallifere e Elba" all'interno del quale è totalmente ricompreso il territorio comunale di Scarlino;
- alle schede dei Vincoli paesaggistici ex art. 136;
- alla disciplina dei beni paesaggistici ex art.142, riportata all'interno dell'Allegato 8b.

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in altrettante schede relative ai suddetti ambiti secondo le quattro componenti del patrimonio territoriale della Toscana, definendo secondo lo stesso schema quattro Invarianti Strutturali che costituiscono lo Statuto del Territorio toscano e dotate di una Disciplina d'uso che individua Obiettivi di qualità e Direttive correlate. Le quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano, e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio, fanno riferimento alle quattro componenti il patrimonio territoriale sopracitato e sono:

- **INVARIANTE I** - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTE II** - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTE III** - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo

etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

- **INVARIANTE IV** - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Ogni scheda d'Ambito di paesaggio è articolata nei seguenti paragrafi: *1. Profilo dell'ambito- 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche-6 Disciplina d'uso.* Il **Comune di Scarlino ricade** interamente all'interno della **Scheda d'Ambito n.16 "Colline metallifere e Elba"**, che ricomprende anche i Comuni di: Follonica, Gavorrano, Marciana, Marciana Marina, Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri, Piombino, Porto Azzurro, Portoferraio, Rio Marina, Rio nell'Elba, Roccastrada, San Vincenzo, Sassetta e Suvereto

Di seguito vengono riportati e esaminati gli obiettivi del P.I.T./P.P.R., riferibili al territorio di Scarlino, contenuti nella Scheda d'Ambito n.16, evidenziando in *corsivo* le direttive correlate che lo interessano anche parzialmente e che il II R.U./P.O. dovrà tenere in massima considerazione ai fini dell'adeguamento e conformazione al P.I.T./P.P.R.

Obiettivo 1: Salvaguardare i caratteri idro-geo-morfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate:

- 1.1 - *tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;*
- 1.2 - *contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi;*
- 1.3 - *evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;*

- 1.4 - *migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati*
Orientamento:
 - *migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".*
- 1.5 - *evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi inedificati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarlino-Scarlino Scalo, Sticciano- Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;*
- 1.6 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
- 1.7 - *nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
Orientamenti:
 - *preservare la struttura della maglia agraria storica;*
 - *mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;*
 - *evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.*
- 1.8 - *tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;*
- 1.9 - *salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;*

Obiettivo 2: Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate:

- 2.1 - *valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di*

ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino, Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi;

- 2.2 - *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*
- 2.3 - *promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.*

Obiettivo 3: Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeo-minerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate:

- 3.1 - *tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;*
- 3.2 - *salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli, fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi.*

Da un lato il P.I.T./P.P.R. attraverso la Disciplina di Piano contenuta nelle schede d'Ambito impone e propone obiettivi da perseguire e direttive correlate da rispettare su tutto il territorio al fine di coniugare lo sviluppo del territorio con la tutela del paesaggio, dall'altro lo stesso PIT/PPR ridefinisce il contenuto dei vincoli paesaggistici così come descritti all'interno del D.Lgs n.42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", riferibili a parti del territorio . Il P.I.T./P.P.R. infatti ha "rivestito" i vincoli paesaggistici esistenti, ex art. 136 (vincoli per decreto) e 142 (vincoli per legge) del D.Lgs. n.42/2004, definendo in apposite schede direttive e prescrizioni; queste dovranno essere recepite nella struttura normativa del II R.U./P.O. in modo che i successivi interventi di attuazione, siano essi diretti o convenzionati, siano conformi al P.I.T./P.P.R. : è evidente che laddove esistono vincoli paesaggistici le direttive e le prescrizioni a questi

relative contenute nelle schede di vincolo prevalgono sulle direttive contenute nelle schede d'ambito di cui sopra , in quanto più puntuali e specifiche . Il Comune di Scarlino è interessato da:

- **quattro vincoli per Decreto ex art. 136 del D.Lgs 42/2004:**
 - “Zona del Comune di Scarlino compresa tra la strada provinciale ed il litorale marino”, n. 77-1970;
 - “Zona litoranea denominata Vallin di Portiglione”, n. 150-1959;
 - “Zona della pineta litoranea detta di Scarlino”, n. 170-1959;
 - “Zona pineta litoranea fra la foce dell’Alma e Punta Ala” n. 107/1959 – che interessa il Comune di Scarlino per una minima porzione di territorio posta in località Torre Civette nella porzione Sud del territorio comunale a confine con il Comune di Castiglione della Pescaia.
- **sei vincoli per legge ex art. 142 D.Lgs 42/2004** che il P.I.T./P.P.R. “riveste” con nuove direttive e prescrizioni inquadrate nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Il II R.U./P.O. dovrà recepirli, sia in termini di localizzazione che di prescrizioni. I vincoli sono:
 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice);
 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
 - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);
 - Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice);
 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice).

È opportuno ricordare che la **cartografia**, prodotta in sede di P.I.T./P.P.R. e riproposta in sede di II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo., per quanto riguarda i cosiddetti vincoli mobili, ha **carattere puramente ricognitivo**: pertanto ciò non esaurisce e non identifica esattamente la localizzazione e l’estensione del bene soggetto a vincolo, entità che dovranno comunque essere riverificate in modo puntuale in occasione delle reali trasformazioni. Il nuovo strumento di pianificazione urbanistica dovrà tener conto di questi vincoli e li recepirà all’interno del proprio corpus normativo, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

Per i vincoli per decreto, ex art.136 del D.Lgs 42/2004, e per quelli relativi alla parte II del medesimo Decreto Legislativo, si rimanda alle direttive e prescrizioni contenuti nelle schede dei singoli beni, mentre per quanto riguarda i vincoli per legge, trattandosi di vincoli areali diffusi sul territorio, si riportano gli obiettivi contenuti nell'Allegato 8b e Allegato C del P.I.T./P.P.R. in quanto condizionanti la pianificazione urbanistica da tenere in considerazione nella redazione dello strumento urbanistico. Agli obiettivi riportati di seguito fanno riferimento precise direttive e prescrizioni che il II R.U./P.O. dovrà recepire. In *corsivo* sono riportati gli obiettivi che possono interessare il territorio comunale di Scarlino:

Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice).

Il Comune di Scarlino è caratterizzato dalla presenza di due sistemi costieri, così come identificati nell'Allegato C del P.I.T./P.P.R. per ognuno dei quali sono identificati gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di riferimento. Di seguito si riportano gli obiettivi estrapolati della relative schede:

- il Sistema 6 – “Golfo di Follonica” (per quanto riguarda la sua parte settentrionale). Obiettivi:
 - *a - tutelare gli assetti paesaggistici del sistema costiero costituito dall'unitarietà percettiva del litorale sabbioso del Golfo di Follonica, in continuità con le pianure agricole della Val di Cornia e della Valle del Pecora, e connotato dalla presenza dei complessi dunali e pinetati della Sterpaia e dei Tomboli di Follonica, da aree retrodunali e boschi planiziali costieri, nonché da puntuali emergenze architettoniche quali fortificazioni, caselli e colonie estive;*
 - *b - evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri;*
 - *c - favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare;*
 - *d - favorire la ricostruzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione;*
- il Sistema 7 – “Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone” (per quanto riguarda la sua parte meridionale. Obiettivi:
 - *a - tutelare gli assetti paesaggistici del sistema costiero composto da diverse morfologie che creano una varietà di scenari prospettici: il litorale roccioso tra Punta Rocchette e Punta Ala, con il susseguirsi di poggi, torri costiere e suggestive insenature; l'ampio tratto di costa sabbiosa tra Punta Ala e la foce del torrente Alma. Dal Poggio Torre Civetta, fino a Scarlino si erge la costa alta delle Costiere che, scandita a sua volta da cole sabbiose e*

ghiaiose e da promontori rocciosi, coronati dal sistema delle torri di avvistamento, chiude la cornice morfologica del golfo;

- *b - evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri;*
- *c - favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare;*
- *d - favorire la ricostruzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.*

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice).

• **Obbiettivi:**

- *a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*
- *b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- *c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*
- *d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- *f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;*

I tratti dei corsi d'acqua che sono sottoposti a vincolo paesaggistico sono:

DENOMINAZIONE ELENCO	LIMITI
Canale Allacciante	Dalla foce fin sotto ai forni di Gavorrano
Fosso Allioppa e Valle delle Rigattaie	Dallo sbocco a km 0,500 a monte della confluenza con il Rigiolato
Fosso Vetricella	Tutto il tratto iscritto in 2 categoria
Fosso Cerretella	Dallo sbocco a km. 1,000 a monte della confluenza nei due rami Cerretella e

	Pelagone
Fosso Riccio	Tutto il tratto iscritto in 2 categoria
Fosso San Giovanni	Dallo sbocco alla biforcazione sita a s.e. di "Il Poderino"
Fosso Buffone	Dallo sbocco alla confluenza del rio che scende da podere Pozzuoli per c. Viviano.
Fosso Anguillare	Dallo sbocco a km. 3,000 a monte della strada di scarlino.
Fosso Sergente	Tutto il tratto iscritto in 2 categoria
Fosso Fontino	Tutto il tratto iscritto in 2 categoria
Fosso Carpiano	Dallo sbocco a km. 4,500 verso monte
Fosso Carpiano	Dallo sbocco a km. 4,500 verso monte
Fosso Altecciane	Dallo sbocco a km. 2,500 verso monte
Fosso dei Laschi	Dallo sbocco a km. 5,000 a monte dalla confluenza del fosso Valmetato
Fosso Santa Lucia	Dallo sbocco fin sotto c. Santa Lucia, ad Ovest
Rio Vergine e Fosso della Zingara	Dallo sbocco a km. 2,000 verso monte
Fosso del Trente e dei Castagni	Dallo sbocco a km. 1,500 a monte della confluenza in ciascuno dei due rami Trenta e Castagni.

I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);

- **Obbiettivi:**

- *a - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico-identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;*
- *b - promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;*
- *c - promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva anche tenuto conto della peculiarità dell'attività estrattiva storicamente presente nelle Apuane;*
- *d - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;*
- *e - promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.*

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);

- Obbiettivi:
 - a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
 - b - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
 - c - *tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
 - d - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
 - e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;*
 - f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
 - g - *contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;*
 - h - *promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
 - i - *valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità;*

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

- Obbiettivi:
 - a - *tutelare e valorizzare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico-identitari e naturalistici e delle zone umide salvaguardando la loro varietà e tipicità anche in relazione ai luoghi adiacenti ad esse collegate;*
 - b - *tutelare il patrimonio edilizio di tipo storico tradizionale;*
 - c - *garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi delle zone umide.*

Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice).

- Obbiettivi:
 - *a – tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.*

Da una prima analisi condotta per la redazione dell'integrazione del Documento di Avvio, non sono emerse aree per le quali è opportuno iniziare il processo previsto dall'art.143 c.4, lettera b) del D.Lgs n.42/2004 per la determinazione delle aree gravemente compromesse e degradate.

Obbiettivi e contenuti del II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo

Per quanto concerne gli obiettivi locali specifici si fa riferimento agli obiettivi di carattere politico/amministrativo del II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo, già contenuti nel Documento di Avvio del 2013, salvo le correzioni e le integrazioni conseguenti alla entrata in vigore della L.R. n.65/2014 e del nuovo P.I.T./P.P.R. di cui questo documento costituisce l'integrazione.

Il PS vigente è conforme al PTCP della Provincia di Grosseto e al secondo PIT regionale (2007-2009). L'architettura sistemica del PS, costruita su quella del PTCP, risulta tuttora valida, ciò che deve essere adeguato è lo Statuto del territorio e l'articolazione delle Invarianti Strutturali definite, in un'ottica di Piano paesaggistico, sulla base delle quattro componenti il patrimonio territoriale, a cui sono state ricondotte le sei Invarianti Strutturali del precedente PIT, nel quale il tema del paesaggio veniva identificato con una di esse.

L'architettura sistemica del PS è tale che consente agevolmente di identificare la distinzione fra "territorio urbanizzato" e "territorio rurale" concetti contenuti nella nuova L.R. 65/2014.. Infatti partendo dal Quadro di riferimento territoriale delineato dal PIT regionale, allora vigente, "Universo urbano" e "Universo rurale", e dalla articolazione delle sue componenti territoriali, ambientali e insediative effettuata localmente dal PTC della provincia di Grosseto attraverso una analisi più puntuale e di dettaglio del territorio di competenza, il PS recepisce 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 definite Sottosistemi, ambientali, agricoli e insediativi, per i quali vengono definiti indirizzi per la pianificazione. 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 PS vigente del Comune di Scarlino è interessato da quattro Sistemi Territoriali parti delle Unità Morfologiche Territoriali (UMT) del PTC:

1- Sistema Territoriale della costa (Parte della U.M.T. C1 del PTC)- Il Sistema Territoriale della Costa individuato dal nuovo PS dedotto dall'Ambito Morfologico del PTC di Grosseto *della Costa*, 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 articolato all'interno del territorio comunale in:

1a – Sottosistema agricolo costiero C1.a . Il Sottosistema agricolo costiero individua tre distinte aree di pianura: la prima confinante a Nord con il Comune di Follonica e compresa tra l'area industriale e il tombolo

definita a “prevalente funzione agricola”, la seconda posta più a sud rispetto alla precedente, delimitata dal canale Allacciante e attraversata dalla Strada Provinciale del Puntone, definita a “esclusiva funzione agricola”, e la terza posta a sud dell’insediamento di Portiglioni, anch’essa definita a “esclusiva funzione agricola”. In esso si riconoscono spazi dove sono ancora visibili, nella deviazione artificiale del Fiume Pecora, nei fossi di scolo e canali, spesso pensili sul piano di campagna, e nell’ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari, stretti e lunghi, con piantate sui lati lunghi e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche ottocentesche e della Riforma fondiaria dell’Ente Maremma. In questo ambito la struttura insediativa è caratterizzata dalla presenza del sistema di fattoria. La disposizione delle unità coloniche rispetta le regole ricorrenti dell’appoderamento otto-novecentesco che prevedeva di localizzare l’edificio in corrispondenza degli incroci viari. Laddove l’orientamento dei campi, della rete scolante sono strettamente relazionati al reticolo idraulico principale, l’insediamento colonico si distribuisce regolarmente lungo la viabilità principale che corre parallela ad esso o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari.

Ib – Sottosistema ambientale del Padule di Scarlino CI.b .Il Sottosistema ambientale del Padule di Scarlino corrisponde al Sito di Interesse Regionale n.106 “Padule di Scarlino”, area palustre costiera in gran parte dulcacquicola con prevalenza di canneti e con una significativa porzione salmastra, dove prevalgono giuncheti e salicornieti. Nello stesso ambito insiste anche la Zona umida “Padule di Scarlino” riconosciuta come area RAMSAR con Decreto Ministero Ambiente 300 del 21.10.2013.

Ic – Sottosistema ambientale del Tombolo CI.c . Il Sottosistema ambientale del Tombolo è contraddistinto dalla riserva biogenetica del Tombolo di Follonica. La Riserva, costituita da una pineta di pino domestico con poco marittimo, è radicata nel cordone sabbioso costiero che si estende da Follonica fino al Puntone di Scarlino.

Id – Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica ovest CI.d . Il Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica poste ad ovest rispetto all’area umida, corrisponde alla parte di pianura compresa tra il Tombolo di Follonica e il Padule di Scarlino, delimitata a nord dal canale di deviazione dal fiume Pecora. Essa è caratterizzata dalla presenza di depositi industriali in attesa di essere bonificate e restituite a tipologie di attività più sostenibili dal punto di vista ambientale e comunque consone con le attività in essere circostanti.

Ie – Sottosistema turistico del Porto CI.e . Il Sottosistema turistico del Porto ricomprende al proprio interno gli insediamenti turistico ricettivi e i servizi esistenti, il porto turistico, le attività poste in adiacenza alla Fiumara comprese quelle della Dogana.

If – Sottosistema insediativo del Puntone CI.f . Il Sottosistema insediativo del Puntone ricomprende al proprio interno tutti gli insediamenti urbani esistenti, l’insediamento di Portiglioni, le aree e gli insediamenti

presenti lungo la via provinciale del Puntone, le aree interessate dall'ex- Piano Complesso d'Intervento e dalla relativa Variante al RU vigente, approvata in data 23.01.2014 con D.C.C. n.3, gli altri insediamenti esistenti e quelli previsti dal RU vigente.

2.- Sistema Territoriale della Pianura (Parte della U.M.T. Pi.1 del P.T.C.). Il Sistema Territoriale della Pianura, 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 articolato all'interno del territorio comunale in:

2a – Sottosistema agricolo della Piana di Scarlino Pi.1.a. Il Sottosistema agricolo della Piana di Scarlino definisce l'area di pianura posta a nord del territorio comunale. In esso si riconoscono aree dove sono ancora visibili, nelle deviazioni artificiali dei fiumi e nei fossi di scolo (Canale Allacciante), spesso pensili sul piano di campagna e nell'ordine geometrico dei campi, i segni delle bonifiche del XIX secolo e della Riforma fondiaria dell'Ente Maremma. La parte delimitata a sud-est dal Canale Allacciante e a nord-est dalla Strada provinciale di Scarlino viene definita a "prevalente funzione agricola", mentre la restante parte del Sottosistema viene definita a "esclusiva funzione agricola". In questo ambito agricolo la struttura insediativa è caratterizzata dalla presenza del sistema di poderi e fattorie. La disposizione delle unità coloniche rispetta regole ricorrenti dell'appoderamento otto-novecentesco che prevedeva di localizzare l'edificio in corrispondenza degli incroci. Laddove l'orientamento dei campi, della rete scolante sono strettamente relazionati al reticolo idraulico principale, l'insediamento colonico si distribuisce regolarmente lungo la viabilità principale che corre parallela ad esso o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari.

2b – Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica est Pi.1.b. Il Sottosistema ambientale delle aree soggette a bonifica poste ad est rispetto l'area umida del Padule, corrisponde alla porzione di pianura posta a sud dell'area industriale Il Casone. Essa è caratterizzata dalla presenza di depositi industriali in attesa di essere bonificate e restituite a tipologie di attività più sostenibili dal punto di vista ambientale e comunque consone con le attività in essere circostanti.

2c – Sottosistema produttivo della Grande Industria –Il Casone Pi.1.c. Il Sottosistema produttivo della Grande Industria (Il Casone) posto a nord-est del territorio comunale, localizza le aree coperte e scoperte degli insediamenti industriali e produttivi esistenti. Esso è circoscritto dal fiume Pecora, dal Canale Allacciante e, nella parte inferiore, dal Padule. Il Sottosistema accoglie sia le aree che ospitano gli impianti industriali veri e propri che le aree prevalentemente scoperte di deposito e depurazione degli scarti del processo produttivo. Tale Sottosistema ricomprende anche l'area artigianale e produttiva La Botte, delimitata a nord dalla Strada Aurelia Vecchia e lambita dalla linea ferroviaria..

2d – Sottosistema insediativo di Scarlino Scalo Pi.1.d. Il Sottosistema insediativo di *Scarlino Scalo* ricomprende i nuclei insediativi sorti sulla Strada Aurelia Vecchia e sulla Strada provinciale di Scarlino (n.84) nella parte di territorio compreso tra il canale Allacciante e la Via Aurelia. Esso è percorso dai suddetti assi viari, dalla linea ferroviaria Pisa-Grosseto-Roma, dal Canale Allacciante e dai fossi Vetricello e Cerretella.

2e – Sottosistema insediativo di Le Case Pi.1.e. Il Sottosistema insediativo di *Le Case* ricomprende il nucleo sulla Strada Provinciale di Scarlino (n.84). Esso si sviluppa sull'originario nucleo rurale di *Le Case* già censito nelle mappe del catasto granducale ed è delimitato a nord dal fosso del Buffone. Tale Sottosistema ricomprende anche la zona artigianale *La Pieve* posta lungo la Strada Provinciale.

3 – Sistema Territoriale della Collina (Parte della U.M.T. R.3.3. del P.T.C.). Il Sistema Territoriale della Collina individuato dal nuovo PS, dedotto dall'Ambito Morfologico del PTC di Grosseto dei Rilievi, 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 articolato all'interno del territorio comunale in:

3a – Sottosistema agricolo pedecollinare R.3.3.a. Il Sottosistema agricolo pedecollinare posto nella fascia altimetrica tra i 200 e i 50 m slm, è connotato dalle aree poste sui versanti collinari del Rilievo, caratterizzate dalla significativa presenza di colture arborate (oliveti e vigneti) e bosco (leccete), alternati a seminativi e/o prati-pascoli, con alberi isolati o a gruppi, tendenti a formare veri e propri "campi chiusi". Sui versanti pedecollinari l'insediamento colonico si sviluppa lungo i percorsi di mezza costa in modo da unire all'interno dell'unità poderale quote di bosco, presente generalmente nella parte alta dei rilievi, alla cerealicoltura dei piani. Tale Sottosistema viene definito ad "esclusiva funzione agricola".

3b – Sottosistema agricolo del Pian d'Alma est R.3.3.b. Il Sottosistema agricolo del Pian d'Alma est corrisponde alla porzione di territorio pianeggiante posto ad est rispetto alla Via delle Collacchie, dove sono ancora visibili il mosaico, l'orientamento dei campi, la rete scolante quali segni della bonifica idraulica e della Riforma fondiaria dell'Ente Maremma attuate a partire dal XVIII secolo anche lungo il corso d'acqua Alma. In esso si rileva l'assetto agrario ed insediativo basato sul tipico "appoderamento a nuclei" definito a "esclusiva funzione agricola".

3c – Sottosistema ambientale del Monte d'Alma R.3.3.c. Il Sottosistema ambientale del Monte d'Alma è contraddistinto dalla presenza del SIR n.108 del Monte d'Alma, area coperta quasi interamente da boschi di leccio e macchia mediterranea. All'interno dell'area boscata sono assenti gli insediamenti rurali sparsi.

3d – Sottosistema insediativo del Centro Storico di Scarlino R.3.3.d . Il Sottosistema insediativo del Centro Storico di Scarlino ricomprende il nucleo urbano storicizzato, frutto di diverse stratificazioni e accrescimenti del tessuto architettonico edilizio e monumentale fin dalla sua origine medievale. Tale Sottosistema include anche parte del territorio collinare adiacente, compreso l'area sommitale dove sorge la Rocca aldobrandesca.

3e – Sottosistema insediativo di recente formazione R.3.3.e . Il Sottosistema insediativo di recente formazione è connotato dalle espansioni residenziali della zona 167 e dei comparti urbani di La Valle sorti in epoca recente sulle pendici collinari del rilievo di Monte d'Alma, inferiormente alla Strada panoramica del Castello, poco distanti dal Capoluogo.

4 – Sistema Territoriale del Promontorio (Parte della U.M.T. Pr.1 del P.T.C.) . Il Sistema Territoriale del Promontorio individuato dal nuovo PS, dedotto dall'Ambito Morfologico del PTC di Grosseto del *Promontorio di Punta Ala*, 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 formata da rilievi strutturali a diversa composizione litologica, composti prevalente 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 articolato all'interno del territorio comunale in:

4a – Sottosistema agricolo del Pian d'Alma ovest Pr.1.a . Il Sottosistema agricolo del Pian d'Alma ovest corrisponde alla porzione di territorio pianeggiante posta ad ovest della Via delle Collacchie, dove sono ancora visibili la mosaicatura ottocentesca dei campi e il sistema della rete scolante, quali segni della bonifica idraulica e della Riforma fondiaria avviata dall'Ente Maremma. In esso si rileva l'assetto agrario ed insediativo basato sul tipico "appoderamento a nuclei" definito a "esclusiva funzione agricola".

4b – Sottosistema ambientale delle Scogliere di Scarlino Pr.1.b . Il Sottosistema ambientale delle Scogliere di Scarlino è caratterizzato dal Promontorio roccioso boscato, definito da rilievi collinari a diversa composizione litologica e da scogliere degradanti verso il mare che ospitano piccole insenature sabbiose (*Cala Violina e Cala Martina*). E' individuabile una dorsale principale che comprende Poggio San Supero, Poggio La Guardia, Poggio Sentinella e Poggio Carpineta. In esso si riconosce parte del SIR n.108 "Monte d'Alma", l'ANPIL "Costiere di Scarlino", parte dell'Oasi di protezione faunistica "Padule e Costiere di Scarlino".

Uno o più Sottosistemi identificano le UTOE (Unità territoriali Organiche Elementari) del PS. Mentre i Sottosistemi territoriali (agricoli, ambientali, insediativi), come sopra definiti, connotano parti sostanzialmente omogenee del territorio sotto il profilo fisico, antropico e funzionale, facenti parte ognuno delle 4 Unità Morfologiche Territoriali del P.T.C.P che interessano il territorio comunale, da cui traggono

elementi di analisi e indirizzi per la pianificazione, le Unità Territoriali Organiche Elementari, contengono elementi di organicità e complementarietà e acquistano nel Piano Strutturale carattere di pianificazione e di progetto. Esse si riferiscono a tutte le parti del territorio, insediative, agricole, ambientali; ciò con lo scopo di ricondurre in un unico contenitore organico, quali sono 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. Il PS stabilisce che lo Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali, i Criteri e gli Indirizzi di pianificazione, i Dimensionamenti e le Valutazioni di sostenibilità ambientale e urbanistica, permettono di definire nelle fasi successive di pianificazione urbanistica un uso razionale delle risorse ed un limitato consumo di suolo.

Esse sono così identificate:

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 ricomprensente 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, ricomprensente anche la piccola zona artigianale/commerciale posta lungo la Via vecchia Aurelia, al Sottosistema Insediativo di Le Case Pi.1.e, ricomprensente anche la piccola zona artigianale/commerciale posta lungo la Via provinciale di Scarlino, e un Ambito agricolo periurbano ricomprensente aree agricole facenti parte del Sottosistema Agricolo della Piana di Scarlino Pi.1.a. Essa confina interamente con l'UTOE 6.

UTOE 3- IL PUNTONE: 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 ricomprensente 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 vengono spostate nell'Ambito urbano attraverso la perequazione urbanistica 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 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 agrituristico. 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, agrituristico, 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 l' 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.

Per ciascuna UTOE sono definiti: le *Strategie di Sviluppo*, contenenti gli indirizzi programmatici dedotti dai Sistemi Funzionali coerenti con i quattro Sistemi Funzionali definiti dal PIT e gli obiettivi specifici provenienti dalla comunità locale attraverso i processi di partecipazione; lo *Statuto del Territorio* definito dalle direttive e dalle prescrizioni delle Invarianti Strutturali, nonché dalle prescrizioni urbanistiche e ambientali del PS, che interessano l'UTOE; il *Dimensionamento*, articolato per funzioni e destinazioni d'uso.

Alla luce di quanto sopra descritto, l'individuazione del perimetro del "territorio urbanizzato" riguarda le quattro UTOE a prevalente carattere insediativo (1,2,3,4,) e, corrisponde, con riferimento all'art. 224 della L.R. 65/2014, al perimetro individuato all'interno delle suddette U.T.O.E. dai Sottosistemi insediativi, che non contengono al proprio interno aree a prevalente o esclusiva funzione agricola, così come recita l'art. 224 citato, mentre il "territorio rurale" corrisponde ai Sottosistemi ricompresi nelle altre otto UTOE e a parti dei Sottosistemi agricoli ricompresi all'interno delle quattro UTOE a prevalente carattere insediativo. Quest'ultime, infatti, come sopra descritto, contengono al proprio interno alcune porzioni di territorio facenti parti dei sottosistemi agricoli limitrofi, con funzioni di connessione ecologica con il territorio circostante prettamente rurale, che non fanno parte del territorio urbanizzato, pur essendo ricomprese all'interno delle UTOE a prevalente carattere insediativo. Per quanto concerne il "territorio urbanizzato" pur pianificando all'interno del perimetro come sopra delineato, ai sensi dell'art.224, il II R.U./P.O. si pone fra gli obiettivi prioritari la riduzione del consumo di suolo a fini insediativi, recuperando tutte quelle aree già pianificate ma non concluse e riorganizzando la struttura urbana anche con interventi di rigenerazione urbana. A tale scopo sarà fatto largo uso della perequazione urbanistica di comparto e fra comparti non

contigui attraverso l'introduzione diffusa di Piani Attuativi Convenzionati, quand'anche di recupero, o di Progetti Unitari Convenzionati, così come definiti all'art.121 della L.R. 65/2014, limitando gli interventi diretti solo ed esclusivamente alla aree dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Fra gli obiettivi della riqualificazione urbana, già prevista dal Piano Strutturale vigente, vi è quello della ricostruzione/definizione dei limiti urbani, da effettuare all'interno di quelli già definiti dal PS come sottosistemi insediativi delle U.T.O.E. con la ricostruzione dei margini attualmente sfrangiati e privi di opere di urbanizzazione, oltre alla dotazione/miglioramento dei centri urbani degli standard urbanistici necessari compreso quote di edilizia sociale.

Per quanto concerne il "territorio rurale" esso è già definito dal PS e corrisponde a tutti i Sottosistemi territoriali agricoli e/o ambientali, come sopra definiti, nei quali si opererà secondo le linee del PS, del PTCP, con le integrazioni necessarie desunte dal PIT/PP, dalla L.R. 65/2014 e dal Regolamento regionale 63/R. In particolare, l'articolazione del territorio rurale operata dal PS fra Sottosistemi prettamente agricoli agricoli (1a,2a,3a,3b,4a) e sottosistemi agricoli con forte valenza ambientale (1b,1c,1d,2b,3c,4b) è in linea con quanto definito dalla L.R. 65/2014 all'art. 64 comma 1 lettere a) e c). Inoltre nel territorio comunale di Scarlino accanto a insediamenti con destinazioni agricole, vi sono diversi insediamenti di tipo residenziale e turistico-ricettivo, ottenuti nel corso degli anni attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova realizzazione, previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica allora vigenti: gli uni e gli altri rientrano fra quelli definiti all'art. 64 comma 1 lettere b e d della L.R. 65/2014: per essi il nuovo RU/PO incentiverà la permanenza delle attività agricole e la realizzazione dei manufatti necessari , la riconferma delle destinazioni residenziali e di quelle turistico-ricettive con l'eventuale adeguamento dei posti letto e dei servizi ,compreso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente tesi al recupero, istituendo schedenorma puntuali, in modo da prevedere specifiche prescrizioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico, e subordinando gli eventuali interventi di ampliamento a precise condizioni di sviluppo socioeconomico del territorio e di tutela dello stesso: in tal senso il PS già aveva inquadrato tali nuclei nell'ambito del territorio rurale.

Gli obiettivi desunti dagli strumenti della pianificazione territoriale comunale e sovracomunale saranno comunque affinati nella fase di partecipazione dei cittadini e degli enti già in corso a seguito dell'Avvio del 2013.

In sintesi il II RU/PO adeguerà lo Statuto del Territorio del PS alla nuova articolazione delle Invarianti Strutturali proposta dal PIT/PPR , mentre per quanto concerne la distinzione fra territorio urbanizzato e territorio rurale l'impostazione sistemica del PS consente di rispettare i dettami della L.R. 65 sul consumo di suolo .

Partecipazione e consultazione enti e soggetti pubblici interessati

Nell'ambito della redazione del II Regolamento Urbanistico/Piano Operativo viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014. Di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con il Responsabile del Procedimento. Di seguito vengono individuati gli enti e i soggetti ai quali il Responsabile del Procedimento e l'Autorità Competente inviano il presente documento di integrazione affinché esprimano un loro contributo in merito.

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali;
- Provincia di Grosseto – Settori Ambiente e Urbanistica;
- Autorità di bacino “Toscana costa”;
- Ufficio regionale per la tutela del territorio della Provincia di Grosseto (Genio);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Autorità di Ambito territoriale ottimale n.6 “Ombrone”;
- Gestore della Risorsa Idrica – Acquedotto del Fiora;
- A.R.P.A.T.;
- Azienda Asl n.9;
- Consorzio di bonifica della Val di Cornia;
- ATO Toscana Sud - Rifiuti;
- Consorzio Bandite – Ente Gestore;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Enel – Toscana Energia;
- Ferrovie dello Stato.
- 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;
- Vigili del Fuoco di Grosseto

Nell'ambito della redazione del RU/PO viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014.

Di questo procedimento si occupa il Garante della Informazione e della Partecipazione come individuato da Decreto Sindacale n.3 del 28/02/2017 nella persona del Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Pireddu.

Ai sensi del comma 3 dell'art.17 della LR 65/20154 l'attività di informazione e partecipazione della cittadinanza avverrà tramite:

- il sito internet istituzionale attraverso il quale saranno diffusi gli avanzamenti del processo;
- comunicati stampa;
- assemblea pubblica;
- accessibilità completa dei atti e documenti presso l'ufficio Urbanistica comunale per la consultazione degli atti e degli elaborati così come per fornire chiarimenti, informazioni ed approfondimenti sullo stato del procedimento ed ogni altra informazione che si rendesse necessaria.

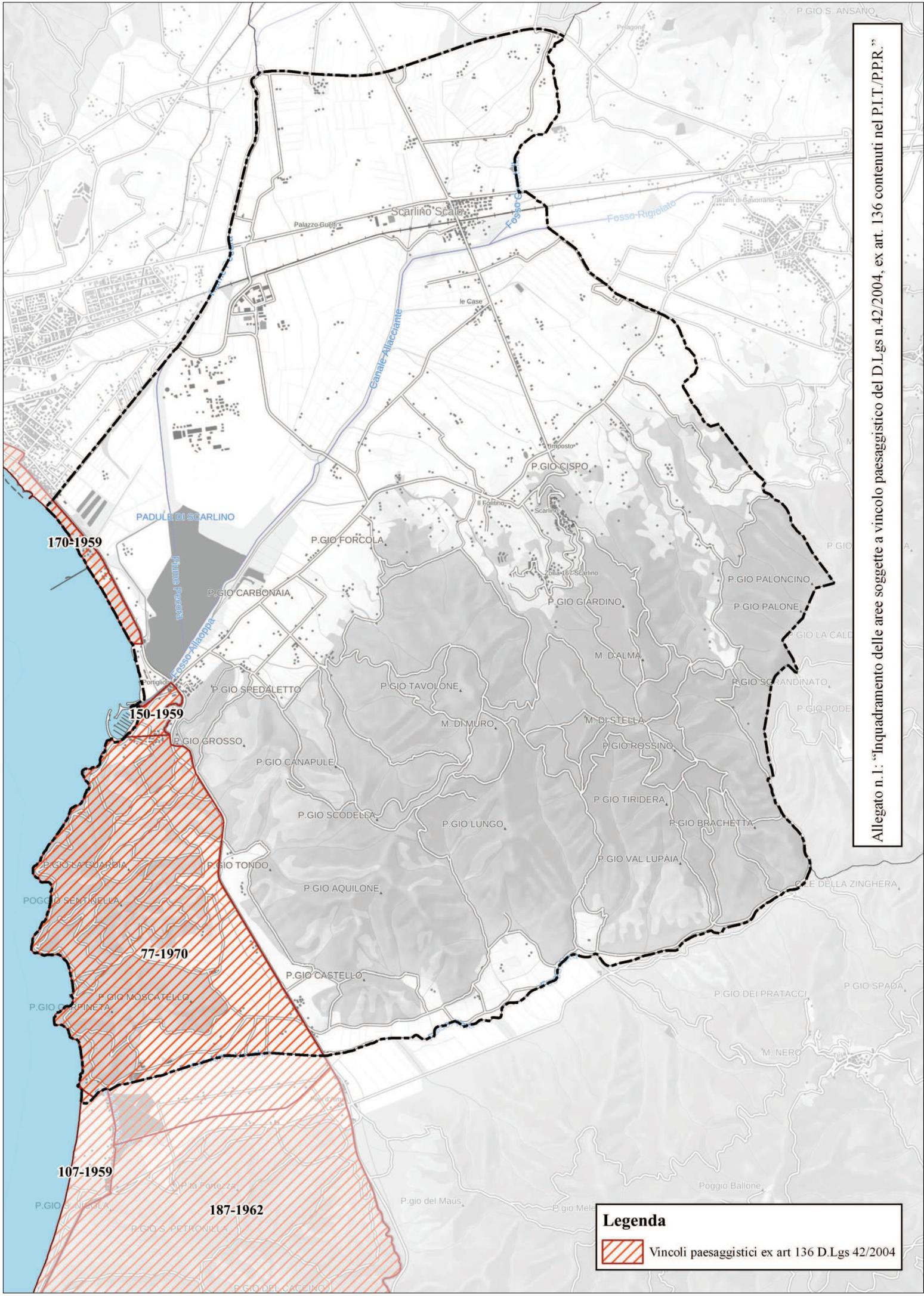
Allegati

Allegato n.1: “Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico del D.Lgs n.42/2004, ex art. 136 contenuti nel P.I.T./P.P.R.”

Allegato n.2: “Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico del D.Lgs n.42/2004, ex art. 142 contenuti nel P.I.T./P.P.R.”

Acronimi, sigle e abbreviazioni

art./artt.	articolo/articoli
A.R.P.A.T.	Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana
D.C.C.	Delibera di Consiglio Comunale
D.C.R.	Delibera di Consiglio Regionale
D.Lgs	Decreto Legislativo
L.R.	Legge Regionale
P.I.T./P.P.R.	Piano Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistica Regionale
P.O.	Piano Operativo
P.S.	Piano Strutturale
R.U.	Regolamento Urbanistico
s.m.e.i.	successive modifiche e integrazioni
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica



Allegato n. 1: "Inquadramento delle aree soggette a vincolo paesaggistico del D.Lgs n. 42/2004, ex art. 136 contenuti nel P.I.T./P.P.R."

Legenda

 Vincoli paesaggistici ex art 136 D.Lgs 42/2004

170-1959

150-1959

77-1970

107-1959

187-1962

P.GIO S. ANSAÑO

P.GIO LA GUARDIA
POGGIO SENTINELLA

P.GIO TONDO

P.GIO AQUILONE

P.GIO CASTELLO

P.GIO S. NERCO

P.GIO S. PETRONILLA

P.GIO DEL CACCIANO

Palazzo Guelfi

Scarlino Scalo

le Case

P.GIO CISPO

P.GIO FORCOLA

P.GIO CARBONAIA

P.GIO SPEDALETTO

P.GIO GROSSO

P.GIO CANAPULE

P.GIO SCODELLA

P.GIO LUNGO

P.GIO TAVOLONE

M. DIMURO

P.GIO CARBONAIA

P.GIO LUNGO

Il Fattino

Scarlino

P.GIO GIARDINO

M. D'ALMA

M. DI STELLA

P.GIO ROSSINO

P.GIO TIRIDERA

P.GIO BRACHETTA

P.GIO VAL LUPAIA

P.GIO PALONCINO

P.GIO PALONE

P.GIO SCRANDINATO

P.GIO PODE

P.E DELLA ZINGHERA

P.GIO DEI PRATACCI

P.GIO SPADA

M. NERO

Poggio Ballone

P.gio del Maus

P.gio Mele

