



# PIANO STRUTTURALE

Articolo 92 L.R. 65/2014

## ADOZIONE

Articolo 19 L.R. 65/2014

### Sindaco

- ANTONFRANCESCO VIVARELLI COLONNA

### Assessore

- FABRIZIO ROSSI

### Dirigente

- Arch. MARCO DE BIANCHI

### R.U.P.

- Dott.ssa ELISABETTA FRATI

### Garante dell'Informazione

- Dott.ssa MARTA BAICI

### PROFESSIONISTI INCARICATI

#### Capogruppo e coordinatrice

- Dott.ssa Arch. SILVIA VIVIANI

- Arch. TERESA ARRIGHETTI (collaboratrice)

- Pian. Terr. LORENZO ZOPPI (collaboratore)

#### Indagini Idrauliche COOPERATIVA CIVILE

- Ing. LUCA MORETTI

- Ing. LORENZO LARI (collaboratore)

#### Indagini Geologiche IDROGEO SERVICE Srl

- Dott. Geol. ALESSIO CALVETTI

- Dott. Geol. ALESSANDRO MURRATZU

#### Indagini Ecosistemiche, Agroforestali e VINCA - NEMO Srl

- Dott. For. MICHELE GIUNTI

- Dott. Nat. LEONARDO LOMBARDI

- Dott.ssa Biol. CRISTINA CASTELLI

#### Indagini Archeologiche

- Dott. Archeo. EDOARDO VANNI

#### Supporto Legale

- Avv. GIACOMO MURACA

#### Valutazione Ambientale

- Prof.ssa Arch. ANNALISA PIRRELLO

#### Progettazione Urbana EPSUS-MUSA Srl

- Arch. LUIGI PINGITORE

## Disciplina di Piano

Testo modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale in sede di adozione - seduta del 08/09/2023

Testo aggiunto

~~Testo eliminato~~

**Settembre  
2023**

## INDICE DISCIPLINA - PIANO STRUTTURALE

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI	<a href="#"><u>6</u></a>
Art. 1 - Piano Strutturale: finalità, contenuti, ambito di applicazione	<a href="#"><u>6</u></a>
Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale	<a href="#"><u>6</u></a>
Art. 3 - Efficacia del Piano Strutturale	<a href="#"><u>8</u></a>
Art. 4 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali	<a href="#"><u>9</u></a>
PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO	<a href="#"><u>10</u></a>
TITOLO I – Definizioni e contenuti.....	<a href="#"><u>10</u></a>
Art. 5 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio	<a href="#"><u>10</u></a>
Art. 6 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale	<a href="#"><u>10</u></a>
Art. 7 - Definizioni e individuazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	<a href="#"><u>10</u></a>
TITOLO II – Disciplina .....	<a href="#"><u>12</u></a>
CAPO I - Beni Paesaggistici e Culturali.....	<a href="#"><u>12</u></a>
Art. 8 - Beni Paesaggistici - Generalità	<a href="#"><u>12</u></a>
Art. 9 - Immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico	<a href="#"><u>12</u></a>
D.M. 27/03/1958 - G.U. 105 del 1958.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 18/04/1959, 22/05/1959, 23/05/1959 notificati ad personam.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 16/06/1962 - G.U. 239 del 1962.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 03/07/1967 - G.U. 183 del 1967_3.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 28/07/1971 G.U. 210 del 1971.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 07/02/1977 - G.U. 64 del 1977_1.....	<a href="#"><u>13</u></a>
D.M. 07/12/1973 - G.U. 36 del 1974.....	<a href="#"><u>14</u></a>
D.M. 22/02/1974 G.U. 287 del 1974.....	<a href="#"><u>14</u></a>
Art. 10 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142 c.1, lett. a, Codice)	<a href="#"><u>14</u></a>
Art. 11 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)	<a href="#"><u>14</u></a>
Art. 12 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)	<a href="#"><u>15</u></a>
Art. 13 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)	<a href="#"><u>15</u></a>
Art. 14 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)	<a href="#"><u>16</u></a>

Art. 15 - Le zone gravate da usi civici ( art.142. c.1, lett. h, Codice)	<a href="#">16</a>
Art. 16 - Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice)	<a href="#">16</a>
Art. 17 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004	<a href="#">17</a>
CAPO II - Aree naturali protette e ambiti a gestione speciale.....	<a href="#">18</a>
Art. 18 - Aree protette, Siti Natura 2000, Zone Umide Ramsar	<a href="#">18</a>
Art. 19 - Habitat di interesse comunitario e Rete Natura 2000	<a href="#">18</a>
Art. 20 - Zone di gestione faunistico-venatoria	<a href="#">20</a>
CAPO III – Patrimonio territoriale e invarianti strutturali.....	<a href="#">21</a>
Art. 21 - Patrimonio territoriale	<a href="#">21</a>
Art. 22 - Definizione delle Invarianti strutturali	<a href="#">25</a>
Art. 23 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	<a href="#">26</a>
1. Disciplina e obiettivi generali.....	<a href="#">26</a>
2. Il sistema idrografico.....	<a href="#">27</a>
3. Tipi fisiografici e sistemi morfogenetici.....	<a href="#">27</a>
4. Piano Regionale Cave.....	<a href="#">30</a>
5. Valutazione paesaggistica delle attività estrattive.....	<a href="#">31</a>
6. Elementi di rilevanza geologica e geositi.....	<a href="#">31</a>
7. Sistema costiero e intrusione salina.....	<a href="#">32</a>
8. Sistema idrico.....	<a href="#">32</a>
9. ZPA - Zone di protezione ambientale delle concessioni di acqua termominerale.....	<a href="#">32</a>
Art. 24 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio	<a href="#">33</a>
1. Disciplina e obiettivi generali.....	<a href="#">33</a>
2. Morfotipi ecosistemici.....	<a href="#">34</a>
3. Rete ecologica comunale: elementi strutturali.....	<a href="#">45</a>
4. Rete ecologica comunale: elementi funzionali.....	<a href="#">51</a>
Art. 25 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	<a href="#">53</a>
1. Definizione e obiettivi generali.....	<a href="#">53</a>
2. La struttura insediativa.....	<a href="#">54</a>
3. Centri e nuclei storici.....	<a href="#">55</a>
4. Patrimonio archeologico.....	<a href="#">56</a>
Art. 26 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	<a href="#">57</a>
1. Disciplina e obiettivi generali .....	<a href="#">57</a>
2. Morfotipi rurali.....	<a href="#">58</a>
3. Paesaggi rurali storici.....	<a href="#">78</a>
4. Le Unità Morfologiche Territoriali del PTCP.....	<a href="#">78</a>
CAPO IV – Ambiti di paesaggio.....	<a href="#">80</a>

Art. 27 - Obiettivi, indirizzi, direttive in riferimento alla Scheda d'Ambito 18 del PIT/PPR.....	<a href="#">80</a>
TITOLO III - Territorio urbanizzato e territorio rurale.....	<a href="#">84</a>
CAPO I – Territorio urbanizzato.....	<a href="#">84</a>
Art. 28 - Territorio urbanizzato	<a href="#">84</a>
Art. 29 - Componenti del sistema insediativo: tessuti e morfotipi	<a href="#">86</a>
Art. 30 - Caratteri dei tessuti insediativi	<a href="#">87</a>
1. Generalità.....	<a href="#">87</a>
2. Tessuti storici.....	<a href="#">87</a>
3. Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista.....	<a href="#">88</a>
4. Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa.....	<a href="#">92</a>
5. Tessuti della città produttiva e specialistica.....	<a href="#">93</a>
Art. 31 - Standard urbanistici	<a href="#">95</a>
CAPO II – Territorio rurale.....	<a href="#">97</a>
Art. 32 - Territorio rurale	<a href="#">97</a>
Art. 33 - Nuclei rurali	<a href="#">98</a>
Art. 34 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici	<a href="#">99</a>
Art. 35 - Ambiti periurbani	<a href="#">100</a>
Art. 36 - Centri agricolo produttivi	<a href="#">100</a>
Art. 37 - Ambiti ed edifici esistenti in territorio rurale che ospitano funzioni non agricole in TR.....	<a href="#">101</a>
TITOLO IV - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio.....	<a href="#">102</a>
Art. 38 - Definizione delle aree a pericolosità per alluvioni di cui al DPGR 5/R del 2020	<a href="#">102</a>
Art. 39 - Definizione delle aree a pericolosità da alluvione di cui alla L.R. n. 41/2018	<a href="#">102</a>
Art. 40 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità idraulica	<a href="#">103</a>
Art. 41 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici	<a href="#">103</a>
Art. 42 - Definizione delle aree a pericolosità geologica	<a href="#">104</a>
Art. 43 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità geologica	<a href="#">105</a>
Art. 44 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alle problematiche idrogeologiche	<a href="#">105</a>
PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO	<a href="#">107</a>
CAPO I - Strategie di sviluppo sostenibile.....	<a href="#">107</a>
Art. 45 - Reti di azioni strategiche integrate	<a href="#">107</a>
Art. 46 - Strategie per la mobilità sostenibile	<a href="#">113</a>
Art. 47 - Strategie per la rete ecologica comunale	<a href="#">115</a>
1. Rete ecologica urbana.....	<a href="#">115</a>
2. Parco agricolo periurbano della città di Grosseto.....	<a href="#">115</a>

3. Parco fluviale dell'Ombrone.....	<a href="#">116</a>
Art. 48 - Il contributo del Piano Strutturale alle Strategie regionali per la biodiversità	<a href="#">117</a>
CAPO II - Unità Territoriali Organiche Elementari.....	<a href="#">119</a>
Art. 49 - Individuazione delle U.T.O.E. e disposizioni generali	<a href="#">119</a>
1. Definizione e obiettivi.....	<a href="#">119</a>
2. Descrizione delle U.T.O.E.....	<a href="#">119</a>
CAPO III - Dimensionamento e trasformazioni ammesse.....	<a href="#">126</a>
Art. 50 - Individuazione e dimensionamento delle Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato	<a href="#">126</a>
1. Descrizione generale.....	<a href="#">126</a>
2. Strategie degli interventi.....	<a href="#">126</a>
3. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - Totali.....	<a href="#">127</a>
4. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 2.....	<a href="#">128</a>
5. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 6.....	<a href="#">129</a>
6. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 7.....	<a href="#">130</a>
7. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 10.....	<a href="#">131</a>
8. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 12.....	<a href="#">132</a>
Art. 51 - Dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.) del P.S.	<a href="#">134</a>
1. Dimensionamento del PS e indirizzi per il dimensionamento dei PO.....	<a href="#">134</a>
2. Dimensionamento Piani Urbanistici Attuativi (PUA) convenzionati.....	<a href="#">135</a>
3. Dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.) - Totali.....	<a href="#">136</a>
4. U.T.O.E. 01 - Monti Uccellina: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">137</a>
5. U.T.O.E. 02 - Costa della Città: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">138</a>
6. U.T.O.E. 03 - Rilievi di Monte Leoni: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">139</a>
7. U.T.O.E. 04 - Pinete di Castiglione: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">140</a>
8. U.T.O.E. 05 - Avamposti del Salica: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">141</a>
9. U.T.O.E. 06 - Anfiteatro di Monte Bottigli: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">142</a>
10. U.T.O.E. 07 - Bonifica Grossetana: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.....	<a href="#">143</a>
11. U.T.O.E. 08 - Costa del Parco: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">144</a>
12. U.T.O.E. 09 - Le Formiche: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del	

perimetro del T.U.....	<a href="#">145</a>
13. U.T.O.E. 10 - Piana dell'Uccellina: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.....	<a href="#">146</a>
14. U.T.O.E. 11 - Anse dell'Ombrone: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.....	<a href="#">147</a>
15. U.T.O.E. 12 - Piana della Città: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.....	<a href="#">148</a>
Art. 52 - Principali azioni di trasformazione componenti il dimensionamento del Piano Strutturale all'interno del Territorio Urbanizzato	<a href="#">149</a>
Art. 53 - Dimensionamento degli interventi edilizi definiti dal Piano Operativo	<a href="#">149</a>
PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	<a href="#">150</a>
Art. 54 - Misure di salvaguardia	<a href="#">150</a>
Art. 55 - Disciplina transitoria	<a href="#">150</a>

## PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Piano Strutturale: finalità, contenuti, ambito di applicazione**

Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della LR 65/2014 e s.m.i. e persegue le finalità indicate dall'art. 1 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. al fine di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale e lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e insediativi che lo contraddistinguono.

A tal fine persegue gli obiettivi, applica gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute negli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale (P.I.T. / P.P.R.) e intermedio (P.T.C.).

Il Piano Strutturale si compone di:

- Quadro conoscitivo - costituito dagli elaborati elencati all'art. 2 - "Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale" - comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare le Strategie dello sviluppo sostenibile, integrato con il repertorio di conoscenze contenuto nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- Statuto del Territorio, che, salvi i contenuti di cui all'art. 92, comma 4, della L.R. 65/2014, definisce tra l'altro:
  - gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale;
  - le invarianti strutturali, in conformità con le disposizioni del P.I.T. / P.P.R.;
  - la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
- Strategie di sviluppo sostenibile del territorio comunale, che comprendono le strategie e la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.).

Il Piano Strutturale definisce le norme statutarie, le strategie e gli obiettivi della politica urbanistica comunale e stabilisce le regole e gli orientamenti per i programmi, i piani compresi quelli di settore, le attività e gli interventi pubblici e privati, attinenti all'assetto e all'uso del territorio.

Il Piano Operativo e ogni altro atto di governo del territorio di livello comunale si conformano alle previsioni contenute nel presente Piano Strutturale, fatto salvo quanto disposto al successivo comma.

Fermo restando il rispetto delle vigenti norme regionali e dei contenuti prescrittivi del P.I.T. / P.P.R., sono ammessi eventuali modesti e limitati scostamenti del Piano Operativo rispetto alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e alle perimetrazioni del Piano Strutturale qualora determinate da eventuali conoscenze di maggior dettaglio acquisite in sede di redazione del P.O., senza che ciò comporti variante al Piano Strutturale.

Alla luce degli approfondimenti conoscitivi di dettaglio eventualmente svolti a supporto della formazione del Piano Operativo, possono altresì essere apportate integrazioni e/o rettifiche puntuali agli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel Piano Operativo di elaborazioni cartografiche a scala di maggior dettaglio.

### **Art. 2 - Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale**

Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale sono:

RELAZIONE

DISCIPLINA DI PIANO

Allegati alla Disciplina:

- Schede dei vincoli paesaggistici ex art. 136 D.Lgs 42/2004 (estratto dell'elaborato 3B del P.I.T./P.P.R.)
- Elenco dei beni culturali tutelati (da "Vincoli in Rete", sito del Ministero della Cultura - MIC)

QUADRO CONOSCITIVO\_RELAZIONI E CARTOGRAFIA

QCG - QCI

*a) struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici*

Relazione "Inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico"

QC G.01 - Carta Geologica

QC G.02 - Carta Geomorfologia

QC G.03 - Carta delle Pendenze

QC G.04 - Carta Geologico-Tecnica

QC G.05 - Carta Problematiche Idrogeologiche

QC G.06 - Carta della Pericolosità Geologica

I.01 Battenti idraulici scenario per alluvioni frequenti (Tr 30 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.02 Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.03 Velocità idrauliche scenario per alluvioni frequenti (Tr 30 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.04 Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.05 Magnitudo idraulica (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.06 Pericolosità idraulica (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.07 Relazione idrologica e idraulica

QCE

*b) struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora*

*d) struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale*

Relazione generale "Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti"

QC\_E01 Uso del suolo

QC\_E02 Vegetazione

QC\_E03 Patrimonio forestale

QC\_E04 Habitat di interesse comunitario

QC\_E05 Emergenze delle strutture eco-sistemiche e agro-forestali



*c) struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici*

QC A Patrimonio archeologico

- Relazione Archeologica
- QC\_A01 Rischio e potenziale archeologico
- Tabella siti archeologici

QC P Pianificazione

QC P01 - Dossier Territorio Urbanizzato

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H1 A.S.B.U.C. Montepescali

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H2 A.S.B.U.C. Montepescali

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H3 Usi e Demani di Istia d'Ombrone

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H4 A.S.B.U.C. Batignano

QC P03 - Vincoli urbanistici, servitù e fasce di rispetto

STATUTO

ST 01 - INVARIANTE I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

ST 02 - INVARIANTE II “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

ST 03 - INVARIANTE III “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”

ST 04 - INVARIANTE IV “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

Beni paesaggistici

STRATEGIA

STR 01 - Indirizzi Strategici per la programmazione

STR 02 - Progetto di Piano

STR 03 - Strategia della mobilità

STR 04 - Azioni Strategiche del Capoluogo

STR 05 - Strategia della mobilità del Capoluogo

STR 06 - Unità Territoriali Organiche Elementari e Azioni esterne al territorio urbanizzato

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Studio di Incidenza

### **Art. 3 - Efficacia del Piano Strutturale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92 della L.R. 65/2014 il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli eventuali ambiti di cui all'art. 92, comma 4, lett. g della L.R. 65/2014 e delle misure di salvaguardia di cui all'art. 50

delle presenti norme.

Il Piano Operativo e ogni altro atto di governo del territorio di livello comunale si conformano al presente Piano Strutturale, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1 commi da 6 a 8 delle presenti Norme.

#### **Art. 4 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali**

Il Piano Strutturale è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile.

La Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza sono parte integrante del Piano Strutturale.

Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del Piano Strutturale, del Piano Operativo e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di Valutazione Ambientale Strategica dei futuri singoli strumenti urbanistici.

Il Piano Operativo deve prevedere azioni mirate alla riduzione dei fattori inquinanti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici, al riuso delle acque meteoriche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e contenimento energetico anche con eventuali incentivi, bonus, edilizi.

## PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO

### TITOLO I – Definizioni e contenuti

#### **Art. 5 - Definizione e contenuti dello Statuto del territorio**

Lo Statuto del Territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale individua il proprio patrimonio territoriale e ne definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

I contenuti dello Statuto del Territorio sono finalizzati a garantire la permanenza e lo sviluppo della qualità dei rapporti che sono storicamente intercorsi fra attività umane di uso e trasformazione del territorio e i caratteri fisici e naturali del territorio stesso.

Esso comprende i principi che devono essere osservati ai fini di una utilizzazione consapevole e durevole degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle risorse presenti nel territorio.

Lo Statuto del Territorio del presente Piano Strutturale comprende i contenuti di cui all'art. 92, comma 3, della L.R. 65/2014 ivi inclusi:

- a) i beni paesaggistici e le aree naturali protette facendo riferimento a quanto contenuto nel P.I.T./P.P.R.;
- b) le invarianti strutturali del territorio facendo riferimento a quanto contenuto nel P.I.T./P.P.R. e a quanto approfondito nel proprio quadro conoscitivo.

Lo Statuto del territorio del Piano Strutturale rispetta e applica i contenuti della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R., i contenuti della Scheda del Sistema Costiero n. 8-Litorale sabbioso dell'Ombrone del P.I.T./P.P.R. allegata al testé citato Elaborato 8B, gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella Scheda dell'Ambito di Paesaggio n. 18 - Maremma grossetana del P.I.T./P.P.R.

#### **Art. 6 - Definizione e contenuti del Patrimonio Territoriale**

Il Piano Strutturale individua il patrimonio territoriale locale attraverso il proprio quadro conoscitivo.

Il patrimonio territoriale è costituito da:

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

Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti, ferma restando la disciplina corrispondente.

#### **Art. 7 - Definizioni e individuazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale**

Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua in apposito elaborato (QC P01 - Dossier Territorio Urbanizzato) i perimetri dei territori urbanizzati all'interno del territorio comunale.

Si riconoscono pertanto:

- a) il "territorio urbanizzato", ricomprendente le aree individuate dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e dalla ulteriore disciplina di riferimento;
- b) il "territorio rurale" - restante parte del territorio comunale - costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dall'edificato sparso e discontinuo (e relative aree di pertinenza) in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, nonché dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Il territorio rurale costituisce ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole (Titolo IV, Capo III, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25.08.2016 n. 63/R).

Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico nel Dossier del Territorio Urbanizzato il territorio urbanizzato costituito dai tessuti storici, dai tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente e dai tessuti produttivi, comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, nonché dalle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata. In ciò tenendo altresì conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente alla riqualificazione e alla integrazione degli assetti insediativi.

Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, il Piano Strutturale riconosce e promuove le attività agricole - e in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico - come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio; persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

## TITOLO II – Disciplina

### CAPO I - Beni Paesaggistici e Culturali

#### **Art. 8 - Beni Paesaggistici - Generalità**

Il Piano Strutturale recepisce l'individuazione e le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R. in riferimento agli specifici obiettivi di qualità, indirizzi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso dallo stesso individuati.

In particolare il Piano Strutturale assume dal P.I.T./P.P.R.:

- a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione;
- b) gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni, per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio degli immobili ed aree di cui alla lett. a) e nelle relative componenti;
- c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione;
- d) gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni per la tutela e valorizzazione delle aree di cui alla lett. c);
- e) l'applicazione delle direttive del P.I.T./P.P.R. in ordine all'identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale del patrimonio territoriale; dei valori paesaggistici della struttura antropica del patrimonio territoriale e delle ulteriori invarianti disciplinate dal P.I.T. / P.P.R.; delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;
- f) il recepimento delle direttive del P.I.T. / P.P.R. cui dare applicazione nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ai fini della loro conformazione al P.I.T. / P.P.R., e in particolare le direttive relative agli immobili ed aree di cui alle lett. a) e c), con specifico riferimento agli interventi incidenti sulle strutture del paesaggio;
- g) gli indirizzi, obiettivi di qualità e direttive relative alla scheda di ambito n. 18 "Maremma grossetana" del PIT-PPR;
- h) gli obiettivi, direttive e prescrizioni della Scheda del Sistema Costiero n. 8-Litorale sabbioso dell'Ombrone del P.I.T./P.P.R.

La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice dei B.C. e del P. operata dal P.I.T. / P.P.R. e nella presente sede recepita, ai sensi dell'art. 5, comma 3, dell'ALL. 8B al P.I.T. / P.P.R., per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo.

In conformità al PIT/PPR, per la puntuale individuazione delle aree soggette a vincolo deve farsi riferimento ai parametri di cui all'Elaborato 7B del PIT/PPR.

#### **Art. 9 - Immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico**

Gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 sono disciplinate dal Piano Paesaggistico Regionale, elaborato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico e 'Sezione 4' che contiene elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza/trasformazione, disciplina d'uso

articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.

Gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici presenti nel territorio comunale di Grosseto sono individuati in forza dei provvedimenti ministeriali di seguito riportati; le Schede dei vincoli, elaborato 3B del P.I.T./P.P.R., sono allegate alla presente Disciplina.

**D.M. 27/03/1958 - G.U. 105 del 1958**

Denominazione: Zona della pineta litoranea detta del Tombolo, sita nell'ambito del comune di Grosseto.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua folta pineta costituisce un quadro naturale di non comune bellezza e rappresenta un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale, godibile dalla via litoranea antica.

**D.M. 18/04/1959, 22/05/1959, 23/05/1959 notificati ad personam**

Denominazione: Sughereta di Rispecchia.

Motivazione: [...] l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché costituisce una gradevole nota di verde di non comune bellezza anche per la rarità naturale della sughereta in questione.

**D.M. 16/06/1962 - G.U. 239 del 1962**

Denominazione: Zona dei Monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua fitta macchia nella quale abbondano rare e pregiate varietà della flora e della fauna mediterranea, con le sue balze a picco sul mare, con le sue insenature e le sue verdi pendici, offre una serie di quadri di grande bellezza naturale e altamente suggestivi aventi inoltre valore estetico tradizionale per gli antichi avanzi delle torri e delle abbazie che ancora si ergono sul crinale dei monti.

**D.M. 03/07/1967 - G.U. 183 del 1967\_3**

Denominazione: Zona sita nel territorio del comune di Grosseto, costituita dalla pineta a monte della strada litoranea.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è una località di grande valore paesistico per la folta ed importante vegetazione mediterranea, facente parte della bellissima fascia costiera e costituente un quadro naturale e panoramico di non comune bellezza godibile dal percorso della strada Marina di Grosseto-Castiglione della Pescaia.

**D.M. 28/07/1971 G.U. 210 del 1971**

Denominazione: Zona di Roselle sita nel territorio del comune di Grosseto.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita dalla collina ove sorge l'antico insediamento etrusco-romano, ricca di ruderi e ricoperta da una vegetazione tipica, crea un quadro naturale quanto mai suggestivo e, per la sua integrità, un complesso panoramico veramente eccezionale godibile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici.

**D.M. 07/02/1977 - G.U. 64 del 1977\_1**

Denominazione: Zona comprendente le colline Monteleoni ed il Convento della Nave, il Convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si tratta di un'ampia area avente caratteristiche di omogeneità ed integrità con insediamenti di varie epoche ben conservati, la stessa trova il suo momento di unità nelle omogeneità delle colture, nel mondo arboreo

(specialmente boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea) e nella inclusione di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nell'ambiente circostante; la zona è godibile da molti punti di vista (rete viaria) e costituisce un paesaggio tipico dell'interno della Maremma e lo sfondo naturale della pianura grossetana.

**D.M. 07/12/1973 - G.U. 36 del 1974**

Denominazione: Zona di Alberese ai piedi dei Monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio complementare ed indissolubile dalla stupenda catena montuosa dell'Uccellina e compare con essa nello stesso quadro panoramico, di una pianura ben coltivata, godibile dall'Aurelia, dalla ferrovia e dalla rete viaria della località. La pianura, in sé stessa, è caratterizzata anche da stupendi viali alberati con pini emergenti nel paesaggio e nell'ambiente, dando vita nell'insieme ad una tipica, piacevole fisionomia agricola del suolo meritevole di salvaguardia.

**D.M. 22/02/1974 G.U. 287 del 1974**

Denominazione: I tre isolotti delle Formiche, siti nel territorio del comune di Grosseto.

Motivazione: “ [...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico sia per i valori estetici e paesistici dei tre isolotti, denominati Formica grande, Formica piccola e Formica III, affioranti alla foce dell'Ombrone che fanno da contrappunto caratteristico al paesaggio costiero dell'Uccellina, visibili dalla costa e dall'alto, sia per la vegetazione in essi esistente. “

**Art. 10 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142 c.1, lett. a, Codice)**

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 6 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

Nei territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni d'uso di cui alla Scheda del sistema costiero n. 8 - Litorale sabbioso dell'Ombrone allegata all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. “Disciplina dei beni paesaggistici”.

**Art. 11 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)**

Ai sensi del punto 3.2 dell'Elaborato 7B del PIT/PPR “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice”, per laghi si intendono i corpi idrici superficiali interni fermi a carattere permanente, naturali, modificati e/o artificiali, compresi gli invasi artificiali, le acque di transizione (lagune, laghi salmastri e stagni costieri).

Sono altresì da considerarsi laghi, ancorché non cartografati le cave allagate completamente esaurite e dismesse con perimetro superiore a 500 metri qualora sia definitivamente conclusa l'attività di coltivazione relativa all'intero sito di intervento e siano contemporaneamente verificate le ulteriori condizioni indicate nel punto 3.2 cit.

Ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole.

La definizione della linea di battigia per i laghi naturali e per gli invasi artificiali è contenuta nel punto 3 dell'Elaborato 7B cit.

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 7 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

**Art. 12 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)**

Sono soggetti a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini ivi comprese le aree ricadenti in una fascia di 150 mt dai medesimi, così come definita dall'Elaborato 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", punto 4.

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

La tutela paesaggistica delle fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua si estende per una profondità di 150 metri, da misurarsi secondo le modalità e parametri indicati dall'elaborato 7b del P.I.T. / P.P.R.

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

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 8 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

**Art. 13 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)**

Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi.

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 11 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

Si richiama la disciplina del Piano del Parco Regionale della Maremma alla quale, in base al combinato disposto della L.R.65/2014, della L.R. 30/2015, del P.I.T./P.P.R., devono attenersi il Piano Strutturale, il Piano Operativo e qualunque altro piano, programma e progetto sia pubblico sia privato rispettandone la disciplina per le aree protette e le direttive per le aree contigue.

Per le aree protette la sezione pianificatoria del Piano Integrato per il Parco sostituisce i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della L. 394/1991.

Il Piano Strutturale indica al Piano Operativo l'obbligo di applicare le regole del Piano del Parco della Maremma per le aree protette oggetto del Piano del Parco medesimo e di definire regole applicative delle direttive dettate dal Piano del Parco medesimo per le aree contigue.



**Art. 14 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)**

Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice), così come definiti all'Elaborato 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale.

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 12 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

**Art. 15 - Le zone gravate da usi civici ( art.142. c.1, lett. h, Codice)**

Nel territorio comunale di Grosseto sono presenti le seguenti zone gravate da usi civici (vedi Allegato G "Elenco certificato dei Comuni toscani in cui è accertata la presenza di usi civici con l'individuazione dei soggetti gestori", PIT/PPR):

- Usi civici di Batignano - gestione: ASBUC di Batignano
- Usi civici di Montepescali- gestione: ASBUC di Montepescali
- Usi civici di Istia d'Ombrone - gestione: Amministrazione Comunale

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 13 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

La normativa di riferimento è la seguente:

- Legge n° 1766 del 16/6/1927
- Regolamento n° 332 del 26/2/1928
- Legge n° 1078 del 10/07/1930
- Legge regionale n. 27 del 23/05/2014 'Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico'
- Regolamento regionale 21 aprile 2015, n. 52/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 "Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico')

Coerentemente con la legislazione vigente in materia, si deve perseguire l'obiettivo principale di garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio.

Gli usi civici sono rappresentati negli elaborati QCP02-tavv. H1-H2-H3-H4, redatti per gli strumenti urbanistici previgenti e non modificati.

**Art. 16 - Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice)**

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

Codice dei beni culturali e del paesaggio, le zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza.

La Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. contiene all'art. 15 la definizione degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni per le aree di cui al presente articolo.

**Art. 17 - Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004**

Nel territorio del Comune di Grosseto sono presenti n° 359 "Beni Culturali" soggetti a vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, vincolati ai sensi dell'art. 10 e soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 21 dello stesso Codice.

L'elenco dei suddetti beni, allegato alla presente disciplina, è stato estratto dal sito "Vincoli in Rete" del Ministero della Cultura (MIC) ed ha valenza meramente indicativa e non esaustiva.

E' pertanto sempre necessario verificare la presenza del vincolo presso la Soprintendenza competente, in particolare per i beni di età superiore a 70 anni di cui all'art. 10 comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio .

La localizzazione cartografica, ancorché con valenza meramente indicativa, potrà essere effettuata dal POC utilizzando i dati catastali disponibili sul sito del MIC e le individuazioni del Geoscopio RT.

## CAPO II - Aree naturali protette e ambiti a gestione speciale

### Art. 18 - Aree protette, Siti Natura 2000, Zone Umide Ramsar

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree assoggettate a strumenti di tutela, quali elementi del patrimonio naturalistico-ambientale regionale di cui all'art.1 della LR 30/2015 interni al Sistema regionale delle aree naturali protette e del Sistema regionale della biodiversità, rispettivamente di cui agli artt. 2 e 5 della LR 30/2015:

STRUMENTO DI TUTELA AREE PROTETTE	ATTO ISTITUTIVO
Parco Regionale della <i>Maremma</i>	L.R. n 65 5 giugno 1975 L.R. n 24 16 marzo 1994
Riserva Naturale Regionale <i>Diaccia Botrona</i>	Del. C.P. n 17 27 febbraio 1996
<b>SITI NATURA 2000</b>	
ZSC IT51A0009 <i>Monte Leoni</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC IT51A0010 <i>Poggio Moscona</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC_ZPS IT51A0011 <i>Padule Diaccia Botrona</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC_ZPS IT51A0012 <i>Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZPS IT51A0013 <i>Padule della Trappola, Bocca d'Ombrone</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC_ZPS IT51A0014 <i>Pineta Granducale dell'Uccellina</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC_ZPS IT51A0015 <i>Dune costiere del Parco dell'Uccellina</i>	Del.CR 342/1998; DM 22/12/2016
ZSC_ZPS IT51A0016 <i>Monti dell'Uccellina</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
ZSC_ZPS IT51A0022 <i>Formiche di Grosseto</i>	Del.GR 1437/1998; DM 22/12/2016
ZPS IT51A0036 <i>Pianure del Parco della Maremma</i>	Del. C.R. n.18 del 29/01/2002
ZSC IT51A0039 <i>Padule della Trappola, Bocca d'Ombrone</i>	Del.CR 342/1998; DM 24/05/2016
<b>ZONE UMIDE DI IMPORTANZA INTERNAZIONALE (RAMSAR)</b>	
<i>Palude Diaccia Botrona</i>	DM del 06/02/1991
<i>Padule della Trappola - Foce dell'Ombrone</i>	DM 394 del 21/10/2013

Gli ambiti territoriali che compongono il sistema regionale delle aree naturali protette (Parco Regionale e Riserva Regionale) e il sistema regionale della biodiversità (Siti della rete ecologica Natura 2000 e Zone umide Ramasar) costituiscono, ai sensi degli artt.2 e 5 della LR 30/2015, parte integrante degli strumenti della pianificazione territoriale.

### Art. 19 - Habitat di interesse comunitario e Rete Natura 2000

Gli habitat di interesse comunitario costituiscono valori riconosciuti del patrimonio naturalistico ambientale regionale di cui all'art.1 della LR 30/2015.

Nel territorio comunale sono presenti 35 habitat di interesse comunitario, di cui 10 prioritari, presenti negli ecosistemi forestali, nelle aree prative e di gariga, nelle aree umide e negli ecosistemi dunali e retrodunali.

Oltre alle tutele degli habitat di cui alla Direttive 92/43/CEE e ss.mm.ii., DPR 357/97 e art. 733 bis del codice penale, la tutela degli habitat di interesse comunitario, all'interno e all'esterno dei

territori della Rete Natura 2000, risponde al comma 2, art.8 della Disciplina di Piano paesaggistico, ove per la II Invariante si indica la necessità della “tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario”. Gli habitat di interesse comunitario e gli altri habitat non da allegato A del DPR 357/97 sono inoltre considerati “protetti” dalla LR 30/2015 (artt. 81-84).

La distribuzione degli habitat nel territorio comunale, internamente ed esternamente ai Siti Natura 2000, è stata rappresentata in una apposita Carta degli habitat in scala 1:10.000 dove gli habitat sono stati indicati come presenza singola o come mosaici. Di seguito l'elenco degli habitat di interesse comunitario presenti nel territorio comunale con codice relativo Natura 2000 (con \* gli habitat prioritari):

- 1150\* *Lagune costiere*
- 1210 *Vegetazione annua delle linee di deposito marine*
- 1240 *Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici*
- 1310 *Vegetazione annua pioniera a Salicornia e altre specie delle zone fangose e sabbiose*
- 1410 *Pascoli inondati mediterranei (Juncetalia maritimi)*
- 1420 *Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (Sarcocornietea fruticosi)*
- 1430 *Praterie e fruticeti alonitrofilo (Pegano-Salsoletea)*
- 1510\* *Steppe salate mediterranee (Limonietales)*
- 2110 *Dune embrionali mobili*
- 2120 *Dune mobili del cordone litorale con presenza di Ammophila arenaria (dune bianche)*
- 2210 *Dune fisse del litorale (Crucianellion maritimae)*
- 2230 *Dune con prati dei Malcolmietalia*
- 2240 *Dune con prati dei Brachypodietalia e vegetazione annua*
- 2250\* *Dune costiere con Juniperus spp.*
- 2260 *Dune con vegetazione di sclerofille dei Cisto-Lavanduletalia*
- 2270\* *Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster*
- 3140 *Acque oligomesotrofe calcaree con vegetazione bentica di Chara spp.*
- 3170\* *Stagni temporanei mediterranei*
- 3270 *Fiumi con argini melmosi con vegetazione del Chenopodion rubri p.p e Bidention p.p.*
- 5210 *Matorral arborescenti di Juniperus spp.*
- 5230\* *Matorral arborescenti di Laurus nobilis*
- 5330 *Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici*
- 6210\* *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (\*stupenda fioritura di orchidee)*
- 6220\* *Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea*
- 6310 *Dehesas con Quercus spp. sempreverde*
- 6420 *Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio-Holoschoenion*
- 7210\* *Paludi calcaree con Cladium mariscus e specie del Caricion davallianae*
- 8210 *Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica*
- 91AA\* *Boschi orientali di quercia bianca*
- 91EO\* *Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae,*

*Salicion albae*)

91F0 Foreste miste riparie di grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus laevis* e *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* o *Fraxinus angustifolia* (*Ulmenion minoris*)

91M0 Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere

92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*

9330 Foreste di *Quercus suber*

9340 Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*

**Art. 20 - Zone di gestione faunistico-venatoria**

Nel territorio comunale sono presenti:

- zone di protezione (ZP), di cui all'art.14 della LR 3/94, "Marina", estesa nella fascia costiera e retrocostiera dal confine del Parco della Maremma fino alla Riserva Diaccia Botrona, e "Rispecchia",
- parte dell'Oasi di Protezione (OP) "Monteleoni, di cui all'art.15 della LR 3/94
- zone di rispetto venatorio (ZRV) "Mandrioli" e "Poggi di Motta", di cui all'art.17bis della LR 3/94.

## CAPO III – Patrimonio territoriale e invarianti strutturali

### Art. 21 - Patrimonio territoriale

Il patrimonio territoriale è costituito da:

- a. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio
- 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 il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, analizzati nelle loro componenti di rilevanza storico-insediativa e morfologica
- d. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale

Le quattro strutture del patrimonio territoriale sono rappresentate negli elaborati del **quadro conoscitivo** al quale si rinvia per il ricco corredo narrativo, descrittivo e cartografico, che si richiamano di seguito.

- a. La struttura idro-geomorfologica è rappresentata e descritta negli elaborati relativi alle indagini geologiche ed agli studi idraulici.
- b. La struttura ecosistemica è rappresentata e descritta nei seguenti elaborati:
  - Relazione generale “Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti”
  - QC\_E01 Uso del suolo
  - QC\_E02 Vegetazione
  - QC\_E03 Patrimonio forestale
  - QC\_E04 Habitat di interesse comunitario
  - QC\_E05 Emergenze delle strutture ecosistemiche e agroforestali

Il territorio comunale ospita rilevanti valori patrimoniali di II Invariante, dalle **aree forestali interne** (del Poggio di Moscona, di Roselle e di Monte Leoni) e **costiere** (della parte settentrionale dei Monti dell'Uccellina e delle pinete costiere), alle importanti **aree umide** (Palude della Diaccia Botrona e aree umide della Trappola), dai **sistemi dunali** tra i meglio conservati a livello regionale (in particolare all'interno del Parco della Maremma e della Riserva Regionale della Diaccia Botrona), **ecosistemi insulari** delle Formiche di Grosseto ad un ricco **reticolo idrografico** dominato dalla presenza del Fiume Ombrone e del torrente Bruna, ma anche dal reticolo minore di bonifica, da quello minore dei rilievi collinari e dalle caratteristiche emergenze dei canali di San Leopoldo e di San Rocco. Completano la descrizione del complessivo paesaggio grossetano i **complessi carsici interni e costieri** (anche con numerose grotte e geotopi riconosciuti) e gli importanti **agroecosistemi tradizionali** collinari e delle pianure interne al Parco della Maremma identificabili come “Aree agricole ad alto valore naturale” (*HNVF High Nature Value Farmland*).

Il territorio comunale trova poi un elemento valoriale e fortemente identitario nella sua lunga fascia costiera, di estremo valore paesaggistico e naturalistico (con importanti ecosistemi costieri dunali) e in grado di fornire importanti servizi ecosistemici.

L'importanza di tali strutture è testimoniata dalla presenza di strumenti di tutela e valorizzazione delle valenze naturalistiche e rurali, quali il **Parco Regionale della Maremma**, con relativa ed estesa area contigua (a comprendere tutto il territorio comunale a sud del Fiume Ombrone), la **Riserva Naturale Regionale "Diaccia Botrona"**, le Zone umide di importanza internazionale (istituite in base alla Convenzione Ramsar) e il complesso sistema grossetano di Siti della Rete Natura 2000, presente con ben 11 Siti (ZSC/ZPS) nelle aree costiere e nei rilievi interni.

Tali valori trovano conferma nell'ambito della descrizione della II e IV Invariante del PIT-Piano paesaggistico regionale, di cui alla Del.CR 27 marzo 2015, n.37, dal livello di ABACO a quello di Ambito n.18 "*Maremma grossetana*", dal livello di Beni paesaggistici vincolati con DM, a quello di Sistema costiero n.8 "*Litorale sabbioso dell'Ombrone*", e nella presenza di numerosi Target di conservazione della **Strategia regionale per la biodiversità**, come approvata nell'ambito del PAER Piano ambientale ed energetico regionale, di cui alla Del.C.R. 11 febbraio 2015, n.10.

Nell'ambito del territorio comunale le analisi di quadro conoscitivo hanno condotto alla individuazione dei seguenti elementi patrimoniali quali principali emergenze ecosistemiche alla scala locale:

*Elementi patrimoniali ed emergenze delle aree umide*

- Aree umide dulcacquicole e specchi d'acqua naturali e artificiali, talora con presenza potenziale di habitat
- Canali e corsi d'acqua con locale presenza di habitat
- Mosaici di habitat di laguna salmastra
- Mosaico di habitat alofili erbacei e suffruticosi

*Elementi patrimoniali ed emergenze degli ecosistemi forestali e delle macchie-garighe*

- Boschi e macchie a *Quercus suber*
- Boschi mesoigofili a frassino e olmo
- Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali (rete ecologica fluviale e forestale)
- Boschi costieri misti e retrodunali con conifere e boschetti mesoigofili
- Mosaici di boschi di roverella e cerro
- Mosaici di foreste a *Quercus ilex* e macchie alte
- Mosaico degli habitat di arbusteti, garighe, praterie termomediterranee e pareti rocciose
- Mosaico di arbusteti e di habitat a praterie di graminacee e specie annuali
- Macchie a *Quercus suber* talora con stagni temporanei mediterranei
- Macchie rade con pratelli mediterranei

*Elementi patrimoniali ed emergenze degli ecosistemi costieri*

- Mosaici di habitat dunali con gineprei e cisteti
- Vegetazione psammofila erbacea o suffruticosa di anteduna, duna fissa e retroduna
- Mosaici di macchie basse a cisti, fruticeti e giuncheti retrodunali
- Pinete di *Pinus sp.pl.* su dune fisse e paleodune
- Ecosistemi microinsulari
- Vegetazione casmofitica delle rupi interne e costiere

Costituiscono elementi patrimoniali anche:

- due esemplari monumentali di roverella (*Quercus pubescens*) presenti all'interno dell'area archeologica di Roselle, e in particolare l'"Antica roverella di Morbello", di cui proporre l'inserimento nell'elenco regionale degli alberi monumentali,
- il Geotopo di importanza regionale denominato "Voragine del Bottegone", attualmente sito allagato a creare un biotopo umido, presente nella pianura alluvionale in loc. Fattoria Acquisti.
- Altri geotopi/geositi come individuati a livelli di pianificazione territoriale provinciale
- Gli habitat di interesse comunitario interni ed esterni alla Rete Natura 2000
- Le Fitocenosi del Repertorio Naturalistico Toscano come elencate anche nell'Abaco del PIT\_PPR:
  - n. 54 - Prati palustri fruticosi retrodunali (*Carici extensae-Schoenetum nigricantis* Arrigoni, Nardi, Raffaelli) di Principina (Parco della Maremma)
  - n. 57 - Salicornieti con *Halocnemum strobilaceum* della Trappola (Parco della Maremma)
  - n. 49 - Pratelli alofili retrodunali a sud di Collelungo (Porto Vecchio) con *Limonium etruscum*
  - n. 59 - Sugherete a *Simethis planifolia* su verrucano cristallino delle Versegge (M. Leoni, Montepescali)

c. la struttura insediativa è rappresentata e descritta nei seguenti elaborati:

- QC P03 - Vincoli urbanistici, servitù e fasce di rispetto

L'elaborato QC P03 contiene i vincoli urbanistici conformativi presenti nel territorio di Grosseto, derivanti da norme o leggi sovraordinate alla pianificazione urbanistica, che impongono limitazioni e condizioni restrittive agli interventi in funzione degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico, dell'ambiente, della salute e sicurezza pubblica, delle infrastrutture civili e militari, degli impianti tecnologici ecc. Le norme specifiche per le diverse aree vincolate sono definite dalle norme, leggi e piani, nazionali e/o regionali, istitutivi e regolativi.

- QC A Patrimonio archeologico rappresentato nei seguenti elaborati :

- Relazione\_Il potenziale archeologico
- Carta archeologica - periodo preistorico
- Carta archeologica - periodo etrusco
- Carta archeologica - periodo romano
- Carta archeologica - periodo medievale

- QC P01 - Dossier Territorio Urbanizzato

I contenuti del "Dossier Territorio Urbanizzato" sono descritti nell'art. 7 della presente Disciplina.

d. la struttura agro-forestale è rappresentata e descritta nei seguenti elaborati:



- Relazione generale “Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti”
- QC\_E01 Uso del suolo
- QC\_E02 Vegetazione
- QC\_E03 Patrimonio forestale
- QC\_E04 Habitat di interesse comunitario
- QC\_E05 Emergenze delle strutture ecosistemiche e agroforestali

Il territorio agricolo di pianura alluvionale costituisce la matrice agro-ecosistemica, ma anche produttiva, del territorio comunale, quale presenza fortemente caratterizzante la struttura del paesaggio. In ambito collinare e costiero la componente agricola costituisce sempre un elemento caratterizzante, connotandosi per aspetti di agricoltura più tradizionale, estensiva e di maggiore valore ecologico e paesaggistico con significativa presenza di dotazioni ecologiche (boschetti, siepi, filari alberati, alberi camporili).

Le superfici agricole utilizzate nel complesso interessano circa il 69% del territorio con quasi 33mila ettari interessati da coltivazioni in atto. Di queste, la categoria nettamente predominante è quella dei seminativi, con quasi 24mila ettari che rappresentano la metà dell'intera superficie comunale.

Oltre ai seminativi irrigui o non irrigui costituiscono elementi peculiare del paesaggio rurale comunale gli oliveti (5.4% del territorio comunale), i prati stabili (4.9%) e i vigneti (2.2%), quest'ultimi quasi esclusivamente presenti nelle colline orientali del territorio comunale.

Gran parte degli agroecosistemi tradizionali del sistema collinare interno e del Parco della Maremma sono identificabili come “Aree agricole ad alto valore naturale” (*HNVF High Nature Value Farmland*).

Pur nella dominanza delle matrici agricole di pianura e di collina il territorio comunale si caratterizza anche per una significativa estensione delle formazioni forestali. Considerando le sole categorie di uso del suolo strettamente forestali le superficie coperta supera i 6000 ettari. A questi è necessario aggiungere anche le macchie, gran parte delle quali possiedono le caratteristiche fisionomiche per essere assimilabili a boschi ai sensi della Legge Regionale, con altri 1500 ettari. Sempre ai sensi della normativa vigente, rientrano nella superficie forestale anche le strade in aree boscate e le aree boscate percorse da incendi. Nel complesso quindi le aree forestali ai sensi della normativa vigente coprono una superficie di circa 7.600 ettari (circa 16% della superficie totale comunale).

Tale patrimonio risulta rilevante anche in termini di aree boscate come categoria di bene paesaggistico "area tutelata per legge" di cui all'art.142 del Codice e come categoria "formazioni boschive costiere che caratterizzano figurativamente il territorio" e di quelle “planiziarie” di cui all'art.12.2/3 della disciplina dei beni paesaggistici del PIT.

Nell'ambito del territorio comunale le analisi di quadro conoscitivo hanno condotto alla individuazione dei seguenti elementi patrimoniali quali principali emergenze rurali alla scala locale:

- Oliveti estensivi o abbandonati su prati calcarei.
- Pascoli e prati secondari a dominanza di graminacee.
- Pascoli e seminativi estensivi alberati, anche con sclerofille, in parte interessati da habitat delle Dehesas e delle praterie annuali.
- Prati permanenti costieri e di matrici agricole collinari.

- Mosaici rurali identificabili come “Aree agricole ad alto valore naturale” (HNVF High Nature Value Farmland).

Il Piano Strutturale individua alcuni elementi caratteristici del paesaggio agrario ed in particolare le sue dotazioni ecologiche, quali elementi di valore patrimoniale:

- elementi vegetali lineari (siepi, filari e vegetazione del reticolo idrografico minore);
- scoline e fossi privi di vegetazione;
- muri a secco;
- alberi camporili.

Tali elementi sono stati censiti nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale e hanno arricchito a una scala di dettaglio la rete ecologica comunale che fa parte delle Strategie dello Sviluppo Sostenibile del Piano Strutturale medesimo.

Si richiama la ricchezza quali-quantitativa degli elementi vegetali lineari che supera i 300 km di lunghezza quasi interamente ricompresi nel territorio rurale, con una densità pari a circa 8,60 m su ha di superficie agricola utilizzata, maggiormente nel Morfotipo 3 dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali, ma elevata in densità anche nei Morfotipi 10 (Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari), 17 (Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari), 11 (Morfotipo della viticoltura) e 16 (Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina).

Degli ottomila alberi camporili censiti, 7.700 ricadono nei morfotipi rurali, soprattutto negli ambiti agricoli pedecollinari e collinari.

Le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio comunale sono rappresentate da muri a secco, da scoline e elementi del reticolo idrografico minore. Le scoline e i fossi privi di vegetazione sono elementi tipici dei contesti agricoli delle pianure alluvionali (paesaggio della bonifica) e dei fondovalle; i muri a secco si concentrano prevalentemente nei versanti collinari.

Sono state censite scoline e fossi privi di vegetazione per uno sviluppo complessivo di oltre 2000 km su tutto il territorio comunale, di cui il 97% ricadenti all'interno dei Morfotipi rurali e caratterizzanti la pianura agricola grossetana.

#### **Art. 22 - Definizione delle Invarianti strutturali**

Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

In conformità con i contenuti statuari del P.I.T. / P.P.R., il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate:

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

Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui sopra e dal riconoscimento dei relativi caratteri e principi generativi, nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / P.P.R., sono desunte le regole statuarie di riferimento per definire le

condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, nonché le azioni necessarie per mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.

Le Invarianti Strutturali sono componenti identitarie soggette a tutela ossia ad azioni di conservazione o trasformazione affinché siano mantenute, ripristinate o migliorate le qualità funzionali o percettive.

Le caratteristiche quantitative o qualitative delle invarianti sono la concretizzazione delle prestazioni che le risorse possono garantire e quindi offrire come beneficio, pertanto esse sono le condizioni per l'ammissibilità delle azioni strategiche e la loro trasformazione in interventi normati dal Piano Operativo.

Le invarianti sono assoggettabili a interventi di:

- conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo, sono pertanto ammissibili solo a interventi finalizzati alla tutela dell'invariante;
- miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni attribuite all'invariante, sono pertanto ammissibili interventi anche di trasformazione purché mirati alla ripresa di funzionalità dell'invariante e alla riduzione del rischio,
- valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici. Sono pertanto ammissibili interventi di trasformazione, diretti o indiretti sulla invariante, purché essa non sia lesa nei suoi caratteri identitari.

Il Piano Operativo prescriverà le norme da applicare in ogni intervento di trasformazione del territorio per garantire i livelli di qualità delle invarianti strutturali.

Il Piano Operativo potrà integrare i contenuti degli elaborati cartografici in funzione degli approfondimenti conoscitivi eventualmente svolti e potranno essere apportate modifiche e correzioni alle rappresentazioni del Piano Strutturale, ferma restando la disciplina corrispondente senza che ciò comporti variante Piano Strutturale medesimo.

## **Art. 23 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

### **1. Disciplina e obiettivi generali**

L'invariante strutturale I comprende i caratteri idrogeomorfologici 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.

Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.

L'Invariante I è rappresentata nell'elaborato ST\_01.

L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / P.P.R. per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.

Il Piano Strutturale recepisce le disposizioni di cui all'art. 7 della Disciplina del P.I.T. / P.P.R. volte a perseguire:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;

- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

## **2. Il sistema idrografico**

L'art. 16 della Disciplina del P.I.T. / P.P.R. riconosce il sistema idrografico composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, definendo al riguardo - fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua - i seguenti obiettivi:

- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, dei contesti fluviali, delle aree di pertinenza fluviale, come riconosciute dalla pianificazione di bacino;
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e a quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale).

Ai sensi dell'art. 16 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. il Piano Operativo e i correlati atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti direttive:

- tutelare la qualità delle acque e degli ecosistemi
- garantire la qualità dei caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti con particolare riguardo ai paleoalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
- evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale;
- garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali;
- promuovere forme di fruizione sostenibile delle aree fluviali, con particolare riguardo al Fiume Ombrone, anche attraverso la creazione di punti di sosta e percorsi di mobilità dolce;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale.

## **3. Tipi fisiografici e sistemi morfogenetici**

Il PS riconosce nel territorio comunale, in coerenza con l'"Abaco delle Invarianti Strutturali" del

PIT/PPR, Invariante 1, i seguenti tipi fisiografici con i relativi sistemi morfogenetici e le indicazioni per le azioni, che si riportano in sintesi per ogni singolo Sistema morfogenetico.

Tipo fisiografico della COSTA comprendente i seguenti tipi sistemi morfogenetici:

*Costa a dune cordoni CDC*

Sono le dune propriamente dette, le barre sottomarine emerse in seguito a sollevamento (cordoni), le depressioni lineari intercalate tra le dune e i cordoni, talvolta con aree palustri; le spiagge.

Indicazioni per le azioni:

- salvaguardare la trasmissione di acque di pioggia alle falde superficiali, tipica di questo sistema, come contributo alla prevenzione delle intrusioni saline prevenendo l'impermeabilizzazione delle superfici;
- controllare e contenere i fenomeni di erosione;
- individuare equilibri sostenibili tra conservazione e fruizione delle spiagge e dei cordoni dunali

*Depressioni retrodunali DER*

Pianure leggermente depresse; frequenti ed estesi corpi idrici e aree palustri; estesi e densi sistemi di bonifica idraulica, in qualche caso anche con sollevamento artificiale.

Indicazioni per le azioni:

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- evitare l'eccessivo abbassamento del livello della falda acquifera;
- valutare la possibilità di espandere le aree umide, a spese di aree bonificate la cui conservazione implichi eccessivi abbassamenti della falda;
- regolamentare l'immissione di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante nelle aree umide di valore naturalistico.

Tipo fisiografico delle PIANURE e FONDOVALLE comprendente i seguenti sistemi morfogenetici:

*Bacini di esondazione BES*

Bacini depressi, a pendenze minime e non percepibili direttamente; queste aree possiedono un denso sistema di drenaggio assistito, costituito soprattutto da opere minori e realizzato nel corso dei secoli per poter utilizzare le superfici; l'idrografia naturale non è più visibile. Gli insediamenti storici sono comunque rari e concentrati lungo le principali vie di comunicazione.

Indicazioni per le azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

*Pianura pensile PPE*

Argini naturali, talvolta formati lungo corsi imposti artificialmente, dossi alluvionali di pianura che marcano corsi abbandonati; presenza di grandi canali di drenaggio artificiali.

Indicazioni per le azioni

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i

caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

#### *Fondovalle FON*

Pianura indifferenziata: fondovalle dell'Ombrone.

Indicazioni per le azioni

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

#### *Alta pianura ALP*

Conoidi alluvionali, terrazzi fluviali: conoide di Grosseto.

Indicazioni per le azioni

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Tipo fisiografico del MARGINE comprendente i seguenti sistemi morfogenetici:

#### *Margine MAR*

Conoidi alluvionali terrazzate e terrazzi alluvionali alti: Maremma Grossetana (pianura di Alberese)

Indicazioni per le azioni:

- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;
- favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere;
- limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

#### *Margine inferiore MARI*

Conoidi alluvionali terrazzate e terrazzi alluvionali dei più bassi ordini non esondabili da eventi eccezionali: pianura a nord di Grosseto, ai piedi del Monte Leoni.

Indicazioni per le azioni:

- contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

Tipo fisiografico della COLLINA comprendente i seguenti sistemi morfogenetici:

#### *Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane CTVD*

Forme caratteristiche: crinali ampi; versanti da dolci a mediamente ripidi, reticolo idrografico angolare (pendici Monte Rosaio a nord-est).

Indicazioni per le azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

#### *Collina Calcarea Cca*

Versanti ripidi, convessi; sommità dolci e punteggiate da grandi depressioni carsiche, frequenti anche sui versanti; reticolo idrografico denso (colline di Batignano e di Poggio Moscona).

Indicazioni per le azioni:

- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti;
- perseguire la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica nell'attività estrattiva e nei relativi piani di ripristino.

*Collina su terreni silicei del basamento CSB*

Rilievi antiformali e sinformi, emersi da lungo tempo e fortemente modellati, ma interessati da modesti sollevamenti, soprattutto differenziali, recenti: zona collinare a nord, rilievi del Monte Leoni.

Indicazioni per le azioni:

- tutelare le coperture forestali con un'utilizzazione sostenibile, per prevenire maggiori deflussi superficiali e incrementare il valore ecologico.

#### **4. Piano Regionale Cave**

Il Piano Cave della Regione Toscana (PRC) di cui all'art.6 della Legge Regionale 35/15 è stato approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 47/2020.

Nel Comune di Grosseto sono presenti i seguenti siti individuati dal Piano Regionale Cave:

- Giacimenti

I giacimenti, individuati ai sensi dell'art. 8 della Disciplina del PRC, costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 65/2014; le relative prescrizioni dell'art.9 della Disciplina del PRC sono dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa ed hanno effetto prescrittivo nei confronti degli atti di governo del territorio comunali ai sensi del dell'articolo 7, comma 3 della L.R. 35/2015.

- Giacimenti Potenziali

I giacimenti potenziali, individuati ai sensi dell'art. 8 della Disciplina del PRC, non hanno effetto prescrittivo e sono porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione agli aspetti paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici, ai fini di una valutazione sulle effettive caratteristiche e potenzialità per essere individuate come giacimento, necessitano di un maggiore approfondimento da sviluppare al livello della pianificazione locale. Le effettive caratteristiche e potenzialità di tali siti, per essere individuati come giacimento, saranno oggetto di approfondimento da sviluppare nel POC.

- Siti di probabile interesse per il reperimento di materiale ornamentale storico

Sono individuati ai sensi dell'art. 32 della Disciplina del PRC.

Ai sensi del "CAPO IV - Tutela dei materiali ornamentali storici" della Disciplina del PRC (elaborato PR 02) i siti di reperimento di materiale ornamentale storico rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.

- Siti inattivi

I siti inattivi sono individuati sulla base della ricognizione dei siti inattivi di cui all'elaborato "QC10-Siti inattivi" del PRC e sono soggetti all' "Articolo 31 - Siti estrattivi dismessi" della Disciplina del PRC.

Il Piano Operativo individuerà i siti estrattivi dismessi ai sensi della L.R. 35/2015, che, in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale.

### **5. Valutazione paesaggistica delle attività estrattive**

Le attività estrattive sono inoltre soggette all'All. 4 del PIT/PPR "Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive", che dispone che "I progetti delle nuove attività estrattive e delle loro varianti di carattere sostanziale, di cui all'art. 17 comma 2 della Disciplina [del PIT con valenza di Piano Paesaggistico], devono contenere approfondimenti conoscitivi necessari alla verifica di compatibilità con i valori (statutari/patrimoniali) espressi dal territorio riconosciuti dalle elaborazioni del Piano."

Ai fini della valutazione paesaggistica delle attività estrattive svolta nell'ambito del procedimento autorizzativo devono essere:

- a) verificata la corretta individuazione del contesto paesaggistico dell'intervento;
- b) verificata la corretta individuazione degli effetti paesaggistici;
- c) valutata la corretta individuazione degli effetti cumulativi sul paesaggio determinati dagli interventi proposti e dalla presenza di più attività estrattive contigue o vicine, nonché di infrastrutture, impianti di trasformazione e manufatti ad esse connessi;
- d) valutate le motivazioni delle soluzioni progettuali proposte in riferimento a:
  - le caratteristiche valoriali o di degrado del contesto con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000) e nelle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio;
  - gli obiettivi di conservazione/riqualificazione e alle misure di tutela individuati dal Piano Paesaggistico e dagli strumenti e atti della pianificazione paesaggistica;
- e) valutata la sostenibilità paesaggistica del progetto delle attività estrattive in considerazione della migliore integrazione paesaggistica del ripristino finale;
- f) valutata la coerenza del progetto di recupero/risistemazione e di riqualificazione paesaggistica con le caratteristiche valoriali o di degrado descritti nello "Studio delle Componenti del Paesaggio" e con le misure di tutela e gli obiettivi del Piano Paesaggistico, degli strumenti e atti della pianificazione paesaggistica.

### **6. Elementi di rilevanza geologica e geositi**

Le aree carsiche e gli ambiti potenziali delle sinkholes (elementi geomorfologici derivanti da sprofondamenti gravitativi) costituiscono, in relazione ai valori scientifici, culturali, estetici e paesaggistici, elemento caratterizzante il patrimonio naturale, anche ai fini della fruizione collettiva e al conseguente lo sviluppo di attività di tipo didattico-culturali e di turismo sostenibile.

Ai sensi della LR 30/2015, i geositi di interesse regionale rappresentano valori riconosciuti del patrimonio naturalistico ambientale regionale.

I geositi sono rappresentati nel PTCP di Grosseto, Invariante I, e normati dall'art. 10.4 della Disciplina del PTCP, che in allegato al suo Statuto comprende il "Dossier Geositi di Interesse Regionale / Geositi di Interesse Locale" con una scheda tecnico/descrittiva per ciascuno dei geositi.

Il PTC distingue i geositi in:

- geositi di Interesse Regionale (GIR) istituiti dalla Regione Toscana con Deliberazione C.R.T. n.26 del 26/03/2014 e confermati ai sensi dell'art. 119, c.3 Lrt 30/2015. I GIR rappresentano valori riconosciuti del patrimonio naturalistico ambientale regionale e per gli stessi si applicano le discipline contenute negli atti regionali di istituzione, quanto previsto all'art. 95, c. 4 della Lrt 30/2015;
- geositi di Interesse Locale (GIL), diversi dai GIR sopra indicati, ottenuti dal censimento con approfondimenti di tutti i precedenti rilevamenti e tenuto conto del quadro delle conoscenze



contenute nel P.I.T., della catalogazione dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), dai dati forniti da gli Enti Parco e dagli Enti locali.

E' necessario il mantenimento dei caratteri identitari che qualificano i geositi con specifico riferimento al contesto naturale e ambientale.

Sono consentiti gli usi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione per scopi di carattere culturale, didattico/scientifico, socio-economico e di sviluppo del geo-turismo sostenibile. A tal riguardo, in caso di valutazioni di compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale, si deve fare riferimento ai contenuti di ciascuna "scheda tecnico/descrittiva" ed in particolare al paragrafo E) "Indirizzi per la tutela e la valorizzazione" di cui all'allegato allo Statuto del PTCP citato.

### **7. Sistema costiero e intrusione salina**

Il sistema costiero e l'intrusione salina sono elementi di tutela riconosciuti dal PTCP di Grosseto.

I litorali marini e il loro immediato entroterra, in quanto supporto vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, costituiscono elementi primari per la conservazione degli equilibri ecologici, idrogeologici, morfologici e vegetazionali.

Nell'ambito della costa bassa litoranea marina, il sistema dunale è caratterizzato da una struttura complessa costituita dall'integrazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali.

Sono inoltre rappresentati i processi erosivi lungo il litorale costiero, che indicano le principali condizioni di vulnerabilità territoriale, e le aree interessate da processi di salinizzazione delle acque sotterranee litoranee che derivano dal quadro conoscitivo del Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

In tali aree i prelievi idrici o gli incrementi di emungimenti sono soggetti alle disposizioni contenute nel Piano di Gestione stesso.

### **8. Sistema idrico**

Il riconoscimento del sistema idrico si avvale del QC del PTCP.

Le risorse idrotermali fanno riferimento ai principali ambiti di presenza e reperimento delle stesse, ovvero laddove sono presenti sorgenti termali e pozzi finalizzati all'estrazione di acque calde per usi termali e/o termominerali.

Le aree di bonifica idraulica corrispondono ai territori con depositi alluvionali di pianura e di fondovalle che furono oggetto di profonde modificazioni morfologiche e del reticolo idraulico in seguito agli interventi di bonifica idraulica 8/900esca. I segni sono visibili nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse 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); nonché nella fitta rete di manufatti e opere idrauliche risultanti dall'attuazione di specifici Piani di Bonifica Idraulica.

La bonifica dei piani e l'introduzione del sistema di fattoria (appoderamento rado lungo la viabilità rurale già esistente), nonché i successivi interventi correlati alla Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma degli anni '50 del XX sec., hanno caratterizzato il "disegno del suolo" in ampie parti del territorio comunale, in cui lo sviluppo dell'insediamento sparso si concretizza nella scansione regolare dell'appoderamento, dei centri di servizio e dei borghi.

### **9. ZPA - Zone di protezione ambientale delle concessioni di acqua termominerale**

Le ZPA sono le "Zone di protezione ambientale delle concessioni di acqua termominerale".

E' obiettivo statutario del P.S., in coerenza con il PTCP, la tutela della risorsa mediante l'adozione di principi e regole d'uso orientate alla sostenibilità delle trasformazioni territoriali previste negli atti

di governo e negli interventi sul territorio in genere.

L'art. 10.3 della Disciplina del PTCP (ai sensi dell'articolo 18 comma 3 della L.R. 27 luglio 2004, n. 38 'Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali') contiene:

- Obiettivi e criteri generali per i prelievi della risorsa all'interno delle ZPA
- Prescrizioni da rispettare ai fini della tutela della risorsa all'interno delle ZPA
- Tutela e regole d'uso per la pianificazione delle trasformazioni territoriali degli atti di governo nelle ZPA

Il PTCP prevede che i Comuni eseguano la verifica di compatibilità ai contenuti della sua disciplina per le ZPA per tutti gli interventi di trasformazione che comportano aumento del carico urbanistico ed uso del suolo, previsti dai Piani Operativi e loro Varianti (nell'ambito della VAS e delle indagini geologiche). Il Comune assicura la partecipazione degli altri soggetti pubblici coinvolti, (ovvero nel caso che il comune che ha rilasciato la concessione sia diverso da quello che esegue la verifica di compatibilità in argomento) attraverso gli istituti di partecipazione previsti dalla Lrt 65/2014 e Lrt n.10/2010. I Comuni, sulla base degli esiti della verifica di cui sopra, definiscono, per le successive fasi di progettazione/autorizzazione le condizioni di fattibilità degli interventi di trasformazione territoriale e per gli altri usi del territorio.

Per le valutazioni e le verifiche i comuni faranno riferimento agli elaborati grafici di Vulnerabilità idrogeologica contenuti negli studi allegati alle concessioni rilasciate dall'Ente competente ai fini dell'uso di acque minerali, di sorgente e termali. Per le stesse verifiche potranno essere utilizzati gli aggiornamenti contenuti nei quadri conoscitivi degli atti di governo del territorio dei comuni ed ogni altra elaborazione prodotta in tema di vulnerabilità idrogeologica.

Per la definizione delle Aree di Valorizzazione Ambientale di cui all'art.19 della LRT 38/2004, i comuni faranno riferimento ai contenuti della presente disciplina provinciale.

## **Art. 24 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**

### **1. Disciplina e obiettivi generali**

L'Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale.

L'invariante strutturale II comprende i caratteri ecosistemici del paesaggio che costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani e definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo agricolo di pianura o collinari.

A tali elementi dominanti, e in particolare a quelli agricoli collinari, e agli altri ecosistemi forestali, costieri (dunali e rupestri), fluviali e lacustri/palustri cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 della Disciplina del P.I.T./P.P.R., è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

L'Invariante II è rappresentata nell'elaborato ST\_02.

Il Piano Strutturale stabilisce che il Piano Operativo individuerà regole ai fini della tutela degli ecosistemi che garantiscano:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
- f) tutela degli ecosistemi dunali e riqualificazione di quelli degradati. Miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale e mitigazione degli impatti delle strutture turistiche e dei processi di erosione costiera, con particolare riferimento alle aree classificate come “corridoi ecologici costieri da riqualificare” e alle “aree critiche”;
- g) contenimento del consumo di suolo e dei processi di conurbazione, con particolare riferimento alla pianura agricola circostante il centro abitato di Grosseto e l’area costiera di Marina di Grosseto (entrambe Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica). Mantenimento dei varchi ineditati (“varchi a rischio”), con particolare riferimento al territorio periurbano di Grosseto e degli attuali livelli di permeabilità ecologica del territorio rurale. Miglioramento della capacità di resilienza dei sistemi insediativi ai cambiamenti climatici e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dal sistema del verde e dalle aree agricole urbane e periurbane;
- h) miglioramento dei livelli di qualità delle acque del Fiume Ombrone e dei livelli di permeabilità ecologica delle “Aree di contesto fluviale”, già individuate come “Corridoio agricolo perifluviale” e come “Corridoio fluviale da riqualificare” nell’ambito della rete ecologica comunale. Tutela, gestione sostenibile ed ampliamento delle formazioni arboree ripariali e planiziali.
- i) tutela e gestione attiva delle pinete costiere, con ricostituzione delle aree di ex pinete degradate dalla presenza di fitopatologie e incendi, con particolare riferimento all’Area critica tra Marina di Grosseto e Principina a mare.
- j) mantenimento dell’integrità dei sistemi carsici superficiali e profondi, delle sorgenti e delle falde acquifere. Gestione attiva e conservativa delle numerose piccole aree umide di origine artificiale presenti nella pianura agricola.
- k) mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali;
- l) valorizzazione del ruolo del sistema delle Aree protette (Parco regionale della Maremma e della Riserva regionale Diaccia-Botrona), dei Siti Natura 2000 e delle Zone umide di importanza internazionale;
- m) recupero e gestione attiva delle sugherete e miglioramento della qualità ecosistemica delle matrici forestali attraverso forme di selvicoltura sostenibile;
- n) conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità;
- o) mantenimento e miglioramento della funzionalità degli ecosistemi naturali, seminaturali e antropici anche al fine di valorizzare i servizi ecosistemici offerti alla Comunità e alla sue attività economiche.

## **2. Morfotipi ecosistemici**

Costituiscono elementi della II Invariante i seguenti Morfotipi Ecosistemici (meglio descritti nella

relazione di quadro conoscitivo e rappresentati nella Tavola ST 01.B1) a cui si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

### **Boschi e macchie dei rilievi calcarei interni**

Interno al Morfotipo regionale degli Ecosistemi forestali, comprende caratteristici mosaici di leccete, macchie alte di sclerofille, macchie basse, su rilievi calcarei interni. La natura calcarea del substrato geologico (soprattutto Calcarea massiccio) e del suolo (suoli basici) caratterizza fortemente la vegetazione presente e il Morfotipo, risultando qui quasi assenti le sugherete, ecologicamente legate a suoli acidi.

Il Morfotipo si estende quindi, per circa 394 ettari complessivi, sui rilievi calcarei di Roselle e Poggio di Mota, di Poggio Moscona e di Montebrandoli, a nord-est del centro abitato di Grosseto, in collegamento ecologico con i rilievi calcarei costieri (Monti dell'Uccellina), maggiormente caratterizzati, nel lato costiero, da mosaici più aperti di macchia/gariga. Piccole superfici del Morfotipo sono interessate da boschi di latifoglie (cerrete), presenti negli impluvi e nelle esposizioni settentrionali dei rilievi calcarei, mentre estese porzioni dei versanti meridionale del Poggio Moscona vedono la presenza di macchie rade con ginepro fenicio in mosaico con garighe e prati aridi.

Il Morfotipo ospita diversi habitat di interesse comunitario, con particolare riferimento al 9340 (*Foreste a Quercus ilex*) esteso nei versanti settentrionali del morfotipo e al 5210 (*Matorral arborescenti di Junipers sp.*). Nell'ambito del morfotipo sono comprese anche formazioni arbustive e prati aridi oggetto di ricolonizzazione arbustiva (soprattutto nel pianoro sommitale di Poggio di Roselle), ove si localizzano habitat di interesse, soprattutto in quanto localizzati su suoli calcarei (ad es. 6210, 6220, 6310). Il valore naturalistico del Morfotipo è legato al complessivo sistema calcareo dei poggi interni (vere isole fossili), ma vede nei mosaici di macchie a ginepro fenicio e garighe/praterie aride, un elemento di eccellenza caratterizzato anche da specie di interesse conservazionistico.

L'importanza dell'area è dimostrata dal suo riconoscimento quale sito della Rete Natura 2000, e in particolare quale ZSC Poggio di Moscona. Relativamente alla funzionalità ecologica il morfotipo vede le formazioni forestali più mature (leccete ad esposizione settentrionale) classificate, nell'ambito della rete ecologica comunale, come "Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica con funzione di nodo"; le restanti unità forestali assolvono invece a funzioni di matrice di collegamento.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- Miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali, anche attraverso il miglioramento della gestione selvicolturale;
- Valorizzazione degli importanti valori archeologici dell'area di Roselle coerentemente con la tutela dei valori naturalistici e le emergenze del Sito Natura 2000, ed in particolare con la conservazione dei boschi maturi presenti lungo la strada di accesso all'area archeologica (Via dei Ruderì).
- Riqualficazione dei siti estrattivi abbandonati, evitando nuove aperture o ampliamenti di bacini esistenti, e mitigazione dell'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale della SI-GR.
- Realizzazione interventi di prevenzione degli incendi estivi.
- Contenimento delle popolazioni di ungulati e dei danni provocati agli habitat e alle specie animali e vegetali di interesse.
- Tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolo idrografico minore.

- Tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000 e conservazione dei suoi elementi di valore.
- Tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolo idrografico minore evitando interventi selvicolturali in una fascia minima di 10 m dalle sponde.
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.
- Riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali: leccete, boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine.

### **Boschi di sclerofille e mosaici di macchie/garighe dei rilievi calcarei costieri**

In stretta connessione ecologica con l'unità precedente, il presente Morfotipo ne costituisce l'aspetto più costiero, comprendendo caratteristici mosaici di leccete, macchie alte di sclerofille, macchie basse e garighe, anche con relittuali pratelli mediterranei, su rilievi calcarei costieri. Anche in questo caso la natura calcarea del substrato geologico (Calcarea Massiccio e secondariamente Calcarea cavernosa) e del suolo (suoli basici) caratterizza fortemente la vegetazione presente.

Il Morfotipo si estende quindi, per circa 1424 ettari, sui rilievi calcarei dei Monti dell'Uccellina, nell'ambito del Parco Regionale della Maremma, a comprendere anche l'adiacente Poggio Macchiese, caratterizzato anche da formazioni arboree di latifoglie.

Le matrici forestali più continue risultano presenti nei versanti interni dei Monti dell'Uccellina, con dominanza dei boschi e delle macchie di leccio, ma con presenza anche di boschi misti di sclerofille e latifoglie, di sugherete (su limitati affioramenti di Verrucano al limite orientale del rilievo), di boschi di forra a dominanza di alloro e di boschi di latifoglie presenti negli impluvi freschi, con *Fraxinus ornus*, *Quercus cerris*, *Ostrya carpinifolia*, *Acer* sp.pl. I versanti costieri dei Monti dell'Uccellina sono invece interessati da mosaici di stadi di degradazione dei boschi di sclerofille, con macchie basse, macchie a ginepro fenicio, garighe a rosmarino, cisti (*Cistus monspeliensis*, *Cistus salvifolius*), fillirea *Phyllirea angustifolia*, erica *Erica arborea*, ecc. e praterie aride con *Ampelodesmos mauritanicus*, oltre a pratelli mediterranei annui.

Il morfotipo presenta quindi elevatissimi valori naturalistici, con la presenza di numerosi habitat di interesse comunitario dei boschi di sclerofille (Cod. 9340, 9330), dei boschi di forra con alloro (Cod. 5230\*), ma soprattutto con gli importanti mosaici dei versanti costieri dei Monti dell'Uccellina, con *Matorral arborescenti di Juniperus spp.* (Cod.5210), *Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici* (Cod. 5330), *Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea* (Cod. 6220\*) e *Stagni temporanei mediterranei* (Cod. 3170\*), caratterizzati anche da importanti valori floristici (ad es. *Centaurea paniculata* ssp. *cosana*, *Micromeria graeca* ssp. *tenuifolia*, *Ruscus aculeatus*, ecc.) e faunistici. Di particolare valore risulta inoltre il complessivo paesaggio carsico costiero, con numerosi siti ipogei e grotte, anche classificabili come habitat di interesse comunitario.

Relativamente alla funzionalità ecologica il morfotipo vede una sua prevalente connotazione quale “Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica con funzione di nodo” nell'ambito della rete ecologica comunale.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- Miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali, anche attraverso il miglioramento della gestione selvicolturale, con particolare riferimento alle formazioni degli impluvi e delle forre (boschi di alloro).
- Mantenimento delle attività di coltivazione della sughera, funzionali alla conservazione attiva dell'importante habitat delle sugherete.
- Contenimento delle popolazioni di ungulati e dei danni provocati agli habitat e alle specie

animali e vegetali di interesse.

- Realizzazione interventi di prevenzione degli incendi estivi.
- Tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolo idrografico minore.
- Valorizzazione della presenza del Parco regionale e attuazione degli obiettivi di conservazione del Piano del parco e del Piano di gestione del Sito Natura 2000.
- Conservazione dei mosaici di habitat di macchia massa, garighe e prati aridi dei versanti costieri dei Monti dell'Uccellina.
- Tutela degli ecosistemi degli impluvi del reticolo idrografico minore evitando interventi selvicolturali in una fascia minima di 10 m dalle sponde.
- Divieto di attività di rimboschimento su prati aridi, garighe e macchie basse.
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.
- Riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: macchie e garighe costiere.

#### **Mosaici di macchie di sclerofille, boschi e sugherete delle colline interne acidofile**

Le vaste matrici forestali e di macchia dei rilievi collinari situati al limite settentrionale del territorio comunale sono state inserite in questo morfotipo a costituire l'unità più estesa (circa 3680 ettari) tra i morfotipi ecosistemici. Si tratta di rilievi collinari dominati da rocce silicee, con presenza anche di formazioni del Verrucano, e con suoli spiccatamente acidi. Tali condizioni costituiscono l'habitat ideale per le caratteristiche macchie mediterranee di sclerofille, e in particolare per le macchie di ericacee a *Erica arborea*, *E. scoparia* e corbezzolo, per le macchie di ericacee con sughera e per i boschi di sughera. La parte più orientale del morfotipo vede anche la presenza di leccete o di macchie alte a *Quercus ilex*, con formazioni miste di sclerofille e latifoglie, o formazioni di sole latifoglie (*Quercus cerris*, *Q. pubescens*, ecc.), situate nelle stazioni più fresche e negli impluvi. L'unità comprende anche nuclei di rimboschimenti di conifere (*Pinus* sp.pl.) o formazioni miste di sclerofille/latifoglie e pini.

Gran parte del morfotipo è caratterizzato dalla presenza di habitat forestali o di macchia di interesse comunitario, con particolare riferimento alle *Foreste a Quercus ilex* (Cod. 9340) e alle *Foreste di Quercus suber* (Cod. 9330). L'habitat delle sugherete costituisce la principale emergenza naturalistica del Morfotipo e del Sito Natura 2000 (ZSC Monte Leoni), con particolare riferimento alle sugherete della zona di Versegge, ove sono presenti tipici "Matorral" ad ericacee e sughera, ricchi di specie vegetali di interesse conservazionistico ed endemismi maremmani.

Nella valle del Fosso Ischia i caratteristici pascoli con sughera costituiscono rara testimonianza dell'habitat *Dehesas con Quercus spp. sempreverde* (Cod. 6310), quali pascoli alberati a dominanza di querce sempreverdi. Le stesse *Sugherete a Simethis planifolia su verrucano cristallino delle Versegge (M. Leoni, Montepescali)*, costituiscono importanti "Fitocenosi" ed elementi di valore nell'ambito della II Invariante del PIT regionale.

Relativamente alla funzionalità ecologica il morfotipo vede le formazioni forestali più mature (leccete e sugherete nella fase di bosco) classificate, nell'ambito della rete ecologica comunale, come "Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica con funzione di nodo"; le restanti unità forestali assolvono invece a funzioni di matrice di collegamento.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- Miglioramento della qualità e maturità delle formazioni forestali di leccio o di latifoglie, anche

attraverso il miglioramento della gestione selvicolturale, tutela delle cenosi forestali di forra e degli impluvi evitando interventi selvicolturali in una fascia minima di 10 m dalle sponde.

- Mantenimento delle attività di coltivazione della sughera funzionali alla conservazione attiva dell'importante habitat delle sugherete.
- Realizzazione interventi di prevenzione degli incendi estivi.
- Mantenimento delle attività agricole e zootecniche funzionali alla conservazione dell'habitat delle sugherete pascolate (Cod. 6310).
- Mitigazione dell'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale della SI-GR.
- Limitazione agli eventuali ampliamenti di aree edificate e strade nelle matrici forestali in loc. Nomadelfia.
- Contenimento delle popolazioni di ungulati e dei danni provocati agli habitat e alle specie animali e vegetali di interesse.
- Tutela degli ecosistemi torrentizi del reticolo idrografico minore collinare.
- Tutela e gestione attiva del Sito Natura 2000 e conservazione dei suoi elementi di valore.
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.
- Riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: macchie e garighe costiere, leccete e sugherete.

#### **Pinete costiere su dune fisse e fossili**

Il morfotipo, esteso su circa 1710 ettari, costituisce l'elemento paesaggisticamente più caratterizzante il territorio costiero del Comune di Grosseto, a costituire una continua fascia costiera pinetata, interrotta solo in corrispondenza della foce del fiume Ombrone.

Si tratta di dense pinete di impianto storico (in gran parte pinete granducali) a pino marittimo *Pinus pinaster* e pino domestico *Pinus pinea* caratterizzate da diverso grado di naturalità: dalle pinete del Tombolo di Marina di Alberese o delle Marze, caratterizzate da un ricco sottobosco di macchia mediterranea, alle pinete di Marina di Grosseto e di Principina a mare, caratterizzate da scarso sottobosco o dalla presenza di strutture turistiche (in particolare campeggi).

Le pinete interne al Parco Regionale della Maremma e al Sito Natura 2000 ZSC/ZPS Pineta Granducale dell'Uccellina, costituiscono la porzione di maggiore valore naturalistico del Morfotipo, caratterizzandosi per la presenza non solo dell'habitat di interesse comunitario e prioritario *Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster* (Cod. 2270\*), ma anche da nuclei di aree umide retrodunali a *Cladium mariscus* (Cod. 7210\*), da giuncheti e da arbusteti e fruticeti alofili (Cod. 1410 e 1420) e da dune fisse con macchie basse a cisti, riconducibili all'habitat *Dune con vegetazione di sclerofille dei Cisto-Lavanduletalia* (Cod. 2260). Le stesse pinete nel sottobosco ospitano anche formazioni a *Juniperus macrocarpa* su dune fisse riconducibili all'habitat di interesse comunitario *Dune costiere con Juniperus spp.* (Cod. 2250\*).

Pinete ad elevata grado di naturalità sono presenti anche in loc. La Trappola e Serrata Tre Pini, in sponda dx del Fiume Ombrone, sempre all'interno del Parco Regionale e nell'ambito dei Siti Natura 2000 ZSC/ZPS *Pianure del Parco della Maremma* e ZSC e ZPS *Padule della Trappola, Bocca d'Ombrone*.

Esternamente al territorio del Parco regionale il Morfotipo presenta le condizioni ecologiche migliori all'interno del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto e dell'Area contigua della Riserva Regionale "Diaccia Botrona", in particolare in loc. San Leopoldo - Le Marze.

Le pinete presentano quindi spesso una elevata biodiversità legata alla complessa struttura verticale di queste formazioni, con piano dominato dai pini ma con presenza anche di boschi dominati a *Quercus pubescens*, *Q. suber* e *Q. ilex*, con una notevole presenza di macchia bassa di sclerofille sempreverdi.

Le pinete costiere non costituiscono solo una emergenza di habitat e un elemento di elevato valore paesaggistico e identitario, ma anche un prezioso habitat forestale per specie di fauna di interesse conservazionistico.

La matrice pinetata costiera comprende al suo interno anche la parte terminale degli importanti ecosistemi dei canali emissari San Leopoldo e San Rocco.

Relativamente alla funzionalità ecologica il morfotipo vede una sua prevalente connotazione quale *“Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica con funzione di nodo”* nell’ambito della rete ecologica comunale, anche se con porzioni significative di pinete costiere, interessate da sottobosco attrezzato con campeggi o da recenti incendi, classificate rispettivamente come *“Aree urbanizzate a media permeabilità ecologica”* e *“Aree a minore qualità e continuità ecologica con funzione di connessione ecologica”*.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- conservazione della pineta e del suo valore storico e paesaggistico, legato in particolare alla prosecuzione delle forme tradizionali di utilizzazione, che favoriscono elevati livelli di eterogeneità e biodiversità;
- ostacolo ai processi di ulteriore artificializzazione, urbanizzazione e frammentazione delle pinete costiere e di riduzione della loro qualità e continuità ecologica e paesaggistica;
- limitazione degli impatti dei campeggi interni alle pinete e promozione attività di divulgazione e di informazione sul valore degli ecosistemi dunali e delle pinete, rivolte ai turisti e agli operatori del settore;
- realizzazione di interventi di prevenzione degli incendi compatibili con la conservazione degli ecosistemi forestali e delle sue componenti (flora e fauna) di maggiore valore conservazionistico (specie di interesse comunitario e regionale);
- riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie;
- ostacolo ai processi di erosione costiera e di intrusione del cuneo salino;
- promozione di interventi di rimboschimento delle aree attraversate da incendi e ricostituzione della continuità delle pinete;
- realizzazione di attività turistiche balneari sostenibili e coerenti con la conservazione degli ecosistemi dunali mobili (dune mobili) e fissi (dune pinetate);
- mantenimento delle zone umide retrodunali e dei boschetti di sughera interni alle pinete;
- tutela degli ecosistemi fluviali degli emissari San Rocco e San Leopoldo;
- valorizzazione della presenza del Parco Regionale della Maremma e della Riserva Regionale Diaccia Botrona e attuazione degli obiettivi di conservazione del Piano del Parco e del Piano di Gestione del Sito Natura 2000;
- tutela e valorizzazione dei servizi eco-sistemici offerti dai paesaggi forestali;
- riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che *“caratterizzano figurativamente”* il territorio quali: pinete costiere.

#### **Ecosistemi costieri sabbiosi (arenili e dune) e rocciosi (Formiche di Grosseto)**



Il morfotipo degli ecosistemi costieri di cune mobili si distribuisce lungo la costa grossetana in stretto contatto con il morfotipo delle pinete costiere, costituendo l'elemento di transizione tra le pinete e macchie su dune fisse e/o fossili e la linea di costa.

Pur sviluppandosi lungo gli oltre 20 km di costa, il morfotipo presenta una superficie complessiva di 215 ettari, evidenziando la sua estrema esiguità, raggiungendo i 100 m di estensione verso l'interno solo per gli ecosistemi meglio sviluppati interni al Parco regionale della Maremma (Loc. Torre di Collelungo e Porto Vecchio).

Ad eccezione delle interruzioni di Marina di Grosseto, e secondariamente di Principina a mare, il morfotipo presenta una elevata continuità longitudinale ospitando alcuni degli ecosistemi dunali meglio conservati e di maggiore valore naturalistico della Toscana.

Il morfotipo si caratterizza per la tipica sequenza di formazioni vegetali paralleli alla linea di costa e a struttura diversificata dall'anteduna alle dune più interne. In particolare la struttura tipica è rappresentata da rade formazioni erbacee di arenile su substrati sabbiosi ricchi di sostanza organica spiaggiata, da formazioni di anteduna e duna mobile, dune mobili, retrodune con suffrutici, ginepreti a ginepro coccolone, ericeti/cisteteti su dune, con successiva transizione verso le macchie dense e le pinete su dune fisse e/o fossili più interne.

Questo sistema può risultare eliminato, o alterato/frammentato, in corrispondenza dei nuclei abitati costieri e delle aree maggiormente artificializzate o nelle aree a maggiore erosione costiera (costa in prossimità della foce del Fiume Ombrone), può essere parzialmente ridotto nella aree di costa più ristretta e con significativi carichi turistici (tra Marina di Grosseto e Castiglione della Pescaia) o può presentarsi al massimo dello sviluppo nelle aree più naturali del Parco Regionale della Maremma e del Sito Natura 2000 (ZSC/ZPS *Dune costiere del Parco dell'Uccellina*).

Si tratta probabilmente del morfotipo di maggiore valore naturalistico del territorio grossetano (assieme a quello degli Ecosistemi lacustri e palustri), caratterizzandosi per la presenza di 10 habitat di interesse comunitario, di particolare valore nel caso delle *Dune embrionali mobili* (Cod. 2110), delle *Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)* (Cod. 2120), delle *Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)* (Cod. 2210), delle *Dune con vegetazione di sclerofille dei Cisto-Lavanduletalia* (Cod. 2260), ma soprattutto dell'habitat prioritario *Dune costiere con *Juniperus spp.** (Cod. 2250\*). Tale Morfotipo vede inoltre la presenza di numerose specie vegetali e animali di interesse comunitario, o comunque di interesse conservazionistico.

Il Morfotipo comprende anche le isole delle *Formiche di Grosseto*, già Sito Natura 2000 (ZSC/ZPS), e i suoi caratteristici habitat e specie delle coste rocciose (tra cui la specie endemica esclusiva delle piccole isole *Limonium doriae*).

Relativamente alla funzionalità ecologica il morfotipo vede una sua connotazione quale "*Ecosistemi dunali con funzione di nodi della rete ecologica costiera*", nelle aree meglio conservate del morfotipo, e di "*Ecosistemi dunali con funzioni di matrice della rete ecologica*" nelle aree più alterate.

Le aree del Morfotipo di maggiore valore conservazionistico risultano interne al Parco regionale della Maremma, alla Riserva regionale Diaccia Botrona e al complessivo sistema di Siti Natura 2000 costieri.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- miglioramento dei livelli di continuità e qualità degli ecosistemi dunali;
- miglioramento del livello di compatibilità della fruizione turistica costiera e valorizzazione le

attività di divulgazione e di informazione sul valore degli ecosistemi dunali, rivolte ai turisti e agli operatori del settore;

- ostacolo ai processi di intrusione del cuneo salino;
- promozione degli interventi di riqualificazione degli ecosistemi dunali alterati e in erosione valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica;
- realizzazione di attività turistiche balneari sostenibili e coerenti con la conservazione degli ecosistemi dunali mobili (dune mobili) e fissi (dune pinetate);
- valorizzazione della presenza del Parco regionale della Maremma e della Riserva Regionale Diaccia Botrona e attuazione degli obiettivi di conservazione del Piano del Parco e del Piano di Gestione del Sito Natura 2000;
- realizzazione di un piano degli arenili finalizzato anche alla individuazione di carichi turistici sostenibili;
- tutela integrale e di gestione conservativa degli ecosistemi dunali esistenti, attraverso il mantenimento o aumento dei livelli di naturalità e continuità ecologica;
- mantenimento o eventuale ampliamento della superficie degli habitat dunali di interesse comunitario, con particolare riferimento agli habitat di duna mobile. gli interventi di riqualificazione o ampliamento degli habitat dunali dovranno utilizzare esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica e specie vegetali psammofile autoctone ed ecotipi locali. in alternativa sono realizzabili interventi di delimitazione con corda di aree di arenile e duna embrionale al fine di agevolare l'evoluzione naturale verso i sistemi dunali più complessi;
- tutela dei popolamenti floristici e faunistici locali e il contenimento dei processi di diffusione di specie vegetali o animali aliene e invasive;
- rinaturalizzazione delle aree oggetto di sovracalpestio e sentieramento, realizzazione e mantenimento di accessi attrezzati all'arenile in grado di minimizzare gli impatti sugli ecosistemi attraversati; ricostituzione dei rapporti con le aree umide retrodunali
- miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica e delle attività ad essa legate anche mediante l'esclusivo utilizzo, per l'accesso all'arenile, degli accessi attrezzati, il divieto di calpestio e di utilizzo della fascia di anteduna estesa per un minimo di 10 m dal piede dunale e verifica dei carichi turistici sostenibili;
- in coerenza con il PIT\_PPR divieto di inserimento di qualsiasi struttura o manufatto, anche temporaneo, sul sistema dunale e di qualsiasi attività in grado di aumentare i livelli di artificialità del sistema dunale stesso;
- miglioramento dei livelli di sostenibilità delle attività di pulizia degli arenili al fine di favorire la naturalizzazione della fascia di duna mobile e la tutela/recupero di specie animali e vegetali di interesse conservazionistico e ormai prossime all'estinzione a scala regionale e nazionale;
- negli arenili non interessati da concessioni balneari è vietata la rimozione del materiale spiaggiato, fatta salva la rimozione manuale di materiali non organici o sintetici per una fascia di 20 m dalla linea di battigia; solo per manutenzione straordinaria, alla fine dell'inverno, e a carico del materiale spiaggiato di maggiori dimensioni (grandi tronchi spiaggiati) possono essere effettuate operazioni di pulizia meccanica;
- nell'ambito delle attività di pulizia dell'arenile non è ammessa la collocazione del materiale spiaggiato sopra il sistema dunale e i suoi habitat; l'eventuale materiale organico spiaggiato, previa verifica in campo, dovrà essere lasciato in loco o utilizzato per interventi di difesa dunale e chiusura di eventuali interruzioni delle dune; sono vietate le attività di pulizia

dell'arenile per una fascia di 10 m dal fronte dunale;

- in caso di accertata presenza di siti di nidificazione di fraticello *Charadrius alexandrinus* tali aree dovranno essere perimetrate con corda ed escluse dall'accesso libero; il divieto dovrà essere indicato con apposita cartellonistica;
- gli eventuali interventi di ripascimento devono essere preceduti da analisi finalizzate a verificarne la coerenza e compatibilità chimica, fisica, sedimentologica e di colorazione; tali interventi devono obbligatoriamente prevedere complementari interventi di tutela, riqualificazione o ampliamento dei locali habitat dunali;
- è vietata la realizzazione di impianti di illuminazione sulle dune o con illuminazione diretta delle stesse;
- tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi dunali.

### **Ecosistemi fluviali e planiziali talora associati ad aree umide**

Il Morfotipo risulta prevalentemente costituito dal corso del Fiume Ombrone, da Istia d'Ombrone alla foce, e dai suoi habitat ripariali arborei e palustri/lacustri.

Il Morfotipo costituisce l'elemento di eccellenza di tutto il sistema idrografico del territorio di Grosseto, costituito da un ricchissimo sistema idrografico naturale e, soprattutto, artificiale: dal fiume Bruna al torrente Maiano (affluente sx idrografica Fiume Ombrone) ai fossi e torrenti minori in ambiente collinare, al ricco sistema idrografico artificiale di pianura (Canale Diversivo Ombrone, Canale Allacciante Salica-Ombrone, Canale Collettore Morelle, Canale Essiccatoio principale Alberese, Emissario San Leopoldo, Emissario di San Rocco, Collettore Morelle, Canale Scoglietto e Collelungo, ecc.).

La lettura morfotipologica ha portato alla individuazione come morfotipo fluviale dell'omogeneo, e ben riconoscibile, sistema del Fiume Ombrone, mentre tutto il minuto e disperso reticolo idrografico costituisce elemento caratterizzante di numerosi morfotipi.

La unitaria lettura del sistema fluviale e idrografico avverrà invece attraverso il suo ruolo di elemento strutturale della rete ecologica comunale.

Pur alterato nella qualità delle acque e nella riduzione e alterazione delle fasce arboree ripariali, spesso costituite da esotiche formazioni a *Robinia pseudoacacia*, il fiume Ombrone costituisce ancora un importante ecosistema fluviale e corridoio ecologico, con relittuali habitat ripariali arborei (pioppeti e saliceti) e boschetti planiziali, fauna ittica di acque dolci e di ambienti di transizione verso il mare (foce dell'Ombrone), e piccole ma interessanti aree umide nelle aree di pertinenza fluviali e derivanti da passate attività di estrazione della ghiaia (in particolare in loc. Fiume Morto e San Carlo). Interessante risulta anche il Fosso del Ventre, al confine orientale del territorio comunale presso Istia d'Ombrone, quale ansa morta del Fiume Ombrone.

Tra gli habitat di interesse comunitario presenti in questo morfotipo si segnalano in particolare i *Fiumi con argini melmosi con vegetazione del *Chenopodium rubri* p.p e *Bidention* p.p.* (Cod. 3270) e le *Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba** (Cod. 92A0).

L'importanza di tale ecosistema è riconosciuta dal suo complessivo inserimento nel territorio del Parco regionale della Maremma e nella sua vasta Area contigua, mentre la parte terminale risulta interna alle ZSC/ZPS *Pianure del Parco della Maremma e Padule della Trappola, Bocca d'Ombrone*.

Tra gli altri ecosistemi fluviali interni ad altri Morfotipi sono da segnalare in particolare il Torrente Maiano (affluente sx idrografica Fiume Ombrone), con continue formazioni ripariali arboree, il reticolo idrografico minore di ambito collinare, l'Emissario San Leopoldo, l'Emissario di San Rocco e i Canali Scoglietto e Collelungo.

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- miglioramento dei livelli di qualità e quantità delle risorse idriche;
- ostacolo ai processi di erosione costiera e di intrusione del cuneo salino;
- riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e come direttrici di connessione fluviale da riqualificare;
- miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua; ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali;
- miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo; divieto di realizzare interventi di pulizia intensiva delle sponde, con particolare riferimento al periodo 1 marzo – 31 luglio in cui sono potenzialmente massimi i disturbi all'ecosistema e alla nidificazione; eventuali interventi dovranno essere realizzati alternando i tratti di intervento tra sponda destra e sinistra;
- mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
- mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di *Robinia pseudoacacia*); Contrastare la diffusione delle specie aliene invasive sia attraverso interventi diretti di contenimento dei nuclei già affermati sia mediante forme di gestione che ne impediscano l'espansione all'interno degli ecosistemi;
- promozione di interventi di riqualificazione degli ecosistemi lacustri e palustri alterati valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, con particolare attenzione all'ampliamento degli habitat dulcacquicoli e del canneto alla Diaccia Botrona;
- valorizzazione della presenza del Parco regionale della Maremma e della Riserva regionale Diaccia Botrona e attuazione degli obiettivi di conservazione del Piano del parco e del Piano di gestione del Sito Natura 2000;
- miglioramento della gestione idraulica finalizzata alla riduzione dei fenomeni di interrimento e al mantenimento di aree allagate anche nella stagione secca;
- miglioramento della sostenibilità ambientale delle attività di itticoltura e di agricoltura intensiva in adiacenza all'area umida del Padule di Diaccia Botrona;
- Promozione di attività di informazione e divulgazione sul valore delle aree umide;
- mantenimento delle piccole aree umide di origine artificiale (a fini agricoli o venatori) presenti nella pianura agricola e nei rilievi collinari (obiettivo dei morfotipi agricoli corrispondenti), o create con la rinaturalizzazione di ex cave su terrazzi alluvionali del Fiume Ombrone (obiettivo del Morfotipo degli ecosistemi fluviali);
- tutela degli habitat ripariali e palustri di interesse comunitario e delle relative fitocenosi;
- valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume);
- tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali ripariali;
- riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il

territorio quali: boschi ripariali.

### **Ecosistemi lacustri e palustri talora in mosaico con cenosi planiziali e costiere**

Assieme al morfotipo precedente costituisce l'unità di maggiore valore naturalistico del territorio grossetano, caratterizzandosi per la presenza due principali aree umide: l'area umida della Trappola e Foce del Fiume Ombrone, interna al Parco Regionale della Maremma e l'area umida del Padule di Diaccia Botrona, interna alla Riserva regionale omonima.

Fanno parte del Morfotipo anche le piccole aree umide retrodunali del Paduletto e di Serrata dei Cavalleggeri, situate sempre all'interno del Parco della Maremma, a costituire un complessivo sistema esteso per circa 1085 ettari (a cui vanno sommate le piccole aree umide interne ad altri morfotipi).

Si tratta prevalentemente di aree umida salmastre e di specchi d'acqua salmastra, risultando la componente dulcacquicola oggi fortemente ridotta, sia come specchi d'acqua che come formazioni palustri, a causa dell'intrusione del cuneo salino o per lo scarico di acqua salmastra nell'area umida della Diaccia Botrona, un tempo caratterizzata da canneti e aree dulcacquicole.

Il paesaggio lacustre e palustre si caratterizza quindi soprattutto per la presenza di giuncheti, fruticeti alofili quali salicorneti e sarcocornieti, prati salmastri, alternati a corpi d'acqua e a formazioni di elofite quali i canneti a cannuccia di palude.

Per la loro grande importanza naturalistica ed ecologica le due aree umide sono oggi tutelate non solo come Aree protette e siti Natura 2000, ma anche come zone umide di importanza internazionale (Convenzione Ramsar) "Palude Diaccia Botrona" (2.500 ha con il Comune di Castiglione della Pescaia), assai importante anche per gli uccelli acquatici svernanti, e di "Padule della Trappola-Foce dell'Ombrone" (392 ha).

Il Morfotipo risulta costituito quasi totalmente da habitat di interesse comunitario, con particolare riferimento a *Lagune costiere* (Cod. 1150\*), *Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici* (*Sarcocornietea fruticosi*) (Cod. 1420), *Steppe salate mediterranee* (*Limonietalia*) (Cod. 1510\*), *Pascoli inondati mediterranei* (*Juncetalia maritimi*) (Cod. 1410) e *Paludi calcaree con Cladium mariscus e specie del Caricion davallianae* (Cod. 7210).

Per la loro importanza tutte le aree umide sono state classificate come "elementi della Rete ecologica delle aree palustri e lacustri costiere". Numerose risultano anche le piccole aree umide dulcacquicole presenti nella pianura agricola interna, nelle aree collinari o nelle aree di pertinenza del sistema fluviale, già classificate come "elementi della Rete ecologica delle aree palustri e lacustri interne", ma che dal punto di vista morfotipologico sono state inserite, per omogeneità paesaggistica nell'ambito dei relativi morfotipi rurali o fluviali dominanti. Di tratta spesso di piccole aree palustri (con prevalenza di canneti) o lacustri di elevato interesse naturalistico create a fini agricoli, venatori o quali ex siti di cava. Tra queste sono ad esempio da segnalare le aree umide in loc. Fattoria Acquisti, in loc. Ponti Bianchi (lungo il Canala Collettore), in loc. Casetta San Leopoldo (presso il confine dell'area contigua della Riserva regionale), le zone umide create lungo il Canale diversivo Ombrone (ad es. tra La Steccaia e il viadotto della Strada Aurelia) o nelle aree di pertinenza del Fiume Ombrone (ad es. in Loc. Ponte d'Istia, Voltina, Fiume Morto e San Carlo).

Al Morfotipo e ai suoi elementi si applicano i seguenti obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

- miglioramento della qualità delle acque;
- riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del

suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale;

- mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri;
- mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulcacquicole e dell'erosione costiera;
- aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali;
- miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alla gestione della vegetazione ripariale e planiziale; divieto di realizzare interventi di pulizia intensiva delle sponde, con particolare riferimento al periodo 1 marzo – 31 luglio in cui sono potenzialmente massimi i disturbi all'ecosistema e alla nidificazione; eventuali interventi dovranno essere realizzati alternando i tratti di intervento tra sponda destra e sinistra;
- contrastare la presenza delle specie vegetali e animali aliene invasive sia attraverso interventi diretti di contenimento/eradicazione sia mediante forme di gestione che ne impediscano l'espansione all'interno delle aree umide;
- migliorare la qualità degli ecosistemi palustri/lacustri esistenti, recuperare e gestire attivamente quelli soggetti a fenomeni di interrimento e realizzare eventuali nuove aree umide; promozione di interventi di riqualificazione degli ecosistemi lacustri e palustri alterati valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde delle aree umide;
- contenimento dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pertinenza tra il fiume Ombrone e la città di Grosseto;
- mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva;
- riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati e in parte rinaturalizzati;
- valorizzazione della presenza del Parco della Maremma, anche a fini didattici e di fruizione sostenibile del fiume e delle aree umide ad esso collegate;
- mantenimento delle piccole aree umide di origine artificiale (a fini agricoli o venatori) presenti nelle matrici agricole di pianura alluvionale;
- tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi delle aree umide, lacustri e palustri e dai boschi planiziali;
- riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: boschi planiziali.

### **3. Rete ecologica comunale: elementi strutturali**

La rete ecologica comunale è composta dalle reti degli ecosistemi di seguito descritti e come rappresentati nella Tavola ST 01.B2.

#### **Rete degli ecosistemi forestali**

La rete ecologica forestale risulta costituita dagli elementi a maggiore naturalità del territorio comunale. Sono qualificati come nodi della rete ecologica forestale (Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica, con funzione di nodo), i boschi a maggiore maturità (ad esempio le fustaie di

pino domestico e marittimo della costa o i boschi autoctoni più evoluti dei versanti collinari settentrionali), ma anche gran parte delle sugherete e i boschi, anche cedui, comunque ad elevata continuità o frammisti ai boschi più maturi. La funzione di nodo è stata quindi individuata per tutte le pinete costiere, per i boschi situati nelle esposizioni settentrionali dei rilievi calcarei dei Monti dell'Uccellina e di Poggio Moscona, e una parte significativa dei boschi dei rilievi collinari settentrionali.

La funzione di “matrice forestale” è stata individuata nelle “Aree forestali a minore qualità e continuità ecologica, con funzione di connessione ecologica” rappresentate dagli stadi di degradazione forestale delle macchie basse, delle garighe, delle sugherete rade su macchie di ericacee e dai mosaici di macchia/gariga, formazioni presenti soprattutto nel lato costiero dei Monti dell'Uccellina e nei rilievi di Poggio Moscona, Roselle e di quelli più settentrionali.

Completano gli elementi strutturali i “Nuclei forestali isolati”, quali elementi forestali isolati nelle matrici agricole collinari (in particolare con querceti e boschetti di leccio nelle Colline della Grancia) e i “Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali”, elementi in comune con la rete ecologica fluviale, rappresentandone la componente ripariale forestale, costituita da formazioni lineari ad alta valenza ecologica (saliceti-pioppeti, ontanete) o da formazioni più degradate con intrusione della nordamericana Robinia pseudoacacia.

Gli elementi di maggiore valore sono comunque da ricercare nelle pinete costiere già individuate a livello di rete ecologica regionale come “nodi forestali primari e secondari” della rete ecologica.

Sono elementi della rete degli ecosistemi forestali:

- Aree forestali ad elevata qualità e continuità ecologica, con funzione di nodo.
- Aree forestali a minore qualità e continuità ecologica, con funzione di connessione ecologica.
- Nuclei forestali isolati.
- Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali (rete ecologica fluviale e forestale).

In attuazione del PIT\_PPR gli indirizzi per gli elementi della rete ecologica forestale sono:

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille e a quelle di collegamento tra nodi.
- Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali.
- Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.
- Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali “eterotopiche”.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione forestale con particolare riferimento alle proprietà private.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.
- Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.
- Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.
- Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere le pinete costiere su dune fisse e le

sugherete.

- Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali e tra gli elementi forestali costieri e quelli dell'entroterra,
- Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano.
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.

#### **Rete degli ecosistemi fluviali e lacustri/palustri**

La rete comprende tutto il sistema di aree umide fluviali, lacustri e palustri del territorio comunale, sia di origine naturale che artificiale. I corsi d'acqua sono interni all'elemento "Rete ecologica fluviale", mentre i corridoi ripariali potenziali sono stati ricondotti all'elemento forestale "Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali". Tutte le aree sono state considerate come "nodi" o elementi di eccellenza reale e potenziale degli ecosistemi umidi, anche se evidenziando i forti elementi di criticità già individuati dalla rete ecologica regionale che ha individuato il fiume Ombrone e il torrente Bruna come "Corridoi ecologici fluviali da riqualificare", sia per la qualità delle acque che per la forte alterazione della vegetazione ripariale.

La rete delle aree umide vede un elemento di eccellenza soprattutto nelle "Aree palustri e lacustri costiere", costituite da due importanti zone umide di "Importanza Internazionale" (Zone Ramsar"), di Diaccia Botrona e della "Trappola e Foce d'Ombrone", affiancate nel territorio più interno da un sistema, assai frammentato, di piccole aree umide dulcacquicole, rappresentato dalle "Aree palustri e lacustri interne".

Sono elementi della rete degli ecosistemi fluviali e lacustri/palustri:

- Rete ecologica fluviale (corridoi fluviali).
- Rete ecologica delle aree palustri e lacustri costiere.
- Rete ecologica delle aree palustri e lacustri interne.
- Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali (rete ecologica fluviale e forestale).

In attuazione del PIT\_PPR gli indirizzi per gli elementi della rete ecologica forestale sono:

- Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.
- Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
- Mantenimento/incremento delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di



gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri.

- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- Mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulcacquicole e dell'erosione costiera.
- Aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali.

### **Rete degli ecosistemi costieri**

La rete degli ecosistemi costieri corrisponde al Morfotipo degli ecosistemi costieri sabbiosi e rocciosi, presentandosi spesso in stretto contatto con le pinete e macchie su dune fisse e/o fossili e la linea di costa.

Gli elementi costieri sabbiosi caratterizzati da maggiore naturalità e scarso disturbo antropico, con sistemi dunali ancora integri o solo parzialmente alterati, e con tipica sequenza di habitat (anteduna, duna mobile, retroduna, duna fissa, ecc.) sono stati classificati quali "Ecosistemi dunali con funzione di nodi della rete ecologica costiera", corrispondenti alle "coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati" del PIT. Tra questi, ad esempio, quelli interni al Parco regionale della Maremma (Loc. Torre di Collelungo e Porto Vecchio) o alla Riserva Diaccia Botrona (Le Marze).

I restanti sistemi sabbiosi sono stati classificati come "Ecosistemi dunali con funzione di matrici della rete ecologica costiera", con valori e stato di conservazione inferiore a causa di una maggiore fruizione turistica e per una maggiore alterazione della morfologia e degli habitat dunali.

La rete ecologica costiera comprende anche gli "Ecosistemi microinsulari" corrispondenti alle coste rocciose delle isole denominate Formiche di Grosseto, già Sito Natura 2000 (ZSC/ZPS), coste caratterizzate dagli habitat e specie delle coste rocciose (tra cui la specie endemica esclusiva *Limonium doriae*).

Sono elementi della rete degli ecosistemi costieri:

- Ecosistemi dunali con funzione di nodi della rete ecologica costiera.
- Ecosistemi dunali con funzione di matrici della rete ecologica costiera.
- Ecosistemi microinsulari.

In attuazione del PIT\_PPR gli indirizzi per gli elementi della rete ecologica forestale sono:

- Mantenimento/aumento della superficie degli habitat dunali, con particolare riferimento agli habitat di duna mobile e a quelli di interesse comunitario, evitando nuovi interventi di trasformazione degli ecosistemi dunali non finalizzati alla loro riqualificazione.
- Miglioramento dei livelli di naturalità e continuità degli habitat dunali e riduzione dei processi di artificializzazione e frammentazione (con particolare riferimento ai tratti di costa classificati come Corridoio ecologico costiero da riqualificare).
- Miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica e delle attività ad essa legate, anche mediante verifica dei carichi turistici sostenibili e la valorizzazione dello strumento di piano degli arenili.
- Eliminazione dei fenomeni di calpestio e di sentieramento su ambienti dunali e retrodunali e realizzazione di sistemi di accessibilità attrezzata e sostenibile verso gli arenili.
- Regolamentazione e/o miglioramento dei livelli di sostenibilità delle periodiche attività di pulizia degli arenili.
- Riduzione delle specie aliene invasive negli habitat costieri sabbiosi, anche mediante idonei

interventi di eliminazione.

- Riduzione dei processi di erosione costiera e riqualificazione degli habitat dunali alterati mediante esclusivo utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica e di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.
- Valorizzazione degli interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di ricostituire nuovi ambienti dunali.
- Tutela e riqualificazione degli habitat dunali pinetati riducendo gli impatti legati alle strutture turistiche (in particolare campeggi e villaggi vacanza), all'elevato carico di ungulati, alla diffusione di fitopatologie e di incendi estivi.
- Riduzione degli elementi di barriera presenti negli ecosistemi dunali, quali le recinzioni (spesso legate ai campeggi), e risanamento delle fonti di inquinamento luminoso.

### **Rete degli ecosistemi rupestri e degli ambienti ipogei**

La rete degli ecosistemi rupestri e degli ambienti ipogei comprende superfici naturali che sono situate su piccole superfici nell'ambito degli ambienti rupestri calcarei posti alla base dei versanti costieri dei Monti dell'Uccellina.

La rete è arricchita dalla presenza di ambienti rupestri di neoformazioni legati alla presenza di fronti di cava abbandonati situati ai piedi dei versanti occidentali (cava di breccia in Loc. Bagno di Roselle) e meridionali di Poggio Moscona (Cava Sartiani e Cava Terrazzieri) o nel versante meridionale di Poggio Mosconcino (interna al Sito Natura 2000 di Poggio Moscona). Si tratta di quattro cave abbandonate, oggetto di rinverdimento spontaneo o progettato, oggi caratterizzate anche dalla presenza di formazioni vegetali rupestri ed interessanti presenze vegetali ed animali.

Fanno parte della rete ecologica di cui al presente articolo anche gli ambienti ipogei, quale siti interni al Catasto regionale delle grotte e come indicati nella tavola degli habitat (habitat cod. 8310 "Grotte non ancora sfruttate turisticamente"). Si tratta di oltre 22 grotte/cavità censite, presenti nelle aree caratterizzate da rocce calcaree, e in particolare i margini costieri dei Monti dell'Uccellina, di Poggio Moscona e dei rilievi interni.

Sono elementi della rete degli ecosistemi rupestri e degli ambienti ipogei:

- Elementi della rete ecologica degli ecosistemi rupestri
- Aree estrattive abbandonate e in fase di rinaturalizzazione
- Grotte censite

In attuazione del PIT\_PPR gli indirizzi per gli elementi della rete ecologica forestale sono:

- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri e dei relativi habitat rocciosi di interesse comunitario.
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati.
- Tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi, delle grotte e degli altri habitat ipogei.

### **Rete degli agroecosistemi**

Il paesaggio agricolo costituisce l'elemento dominante del territorio comunale e componente essenziale della rete ecologica locale e regionale.

Il P.I.T./P.P.R. classifica il territorio comunale grossetano per la sua natura di "matrice agroecosistemica di pianura" e "...di pianura urbanizzata", per la "matrice agroecosistemica collinare", ma anche per le sue funzioni di "nodo degli agroecosistemi" elemento individuato

soprattutto nella pianura agricola dell'area Foce dell'Ombrone e La Trappola, e per parti del territorio agricolo collinare situato ai confini orientali e settentrionali del Comune.

Il Piano Strutturale individua i "nodi degli agroecosistemi" che corrispondono ai paesaggi agricoli tradizionali presenti presso Montepescali, Batignano e nell'alta Valle del Fosso della Salica ai piedi dei rilievi collinari settentrionali, ai territori agricoli circostanti i poggi di Roselle e Moscona, nelle colline di Poggio Guardiola e Poggio Alto ad est di Grosseto, nelle zone agricole di pianura situate nelle aree retrostanti le aree umide di Foce Ombrone-La Trappola o di margine al rilievo dei Monti dell'Uccellina (zona di Alberese).

I "nodi degli agroecosistemi" e le "Matrici agroecosistemiche ad elevata connettività" e agli "Agroecosistemi frammentati", costituiscono porzioni di territorio agricolo riconducibili alle Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007), obiettivo strategico delle politiche agricole comunitarie.

Si tratta in particolare di ecosistemi agricoli tradizionali collinari con mosaici di seminativi, prati permanenti, pascoli ed oliveti, di pascoli alberati con alberi camporili, di seminativi ricchi di "elementi arborei ed arbustivi lineari", di caratteristici oliveti su versanti calcarei e prati secondari (attorno ai Poggi di Roselle e Moscona) o di caratteristici paesaggi agricoli di pianura con seminativi stagionalmente allagati, prati permanenti e pascoli su suoli salmastri.

Tra le aree agricole di maggiore valore ecologico risultano anche quelle interne al "Corridoio agricolo perifluviale" e gli "Agroecosistemi di pianura di margine ai boschi costieri". Le prime rappresentano le aree agricole situate nelle aree di pertinenza fluviale del Fiume Ombrone, spesso costituite da aree di golena soggette a periodici allagamenti invernali. Le seconde costituiscono una sorta di buffer agricolo tra gli ambienti più naturali della costa e la pianura agricola intensiva, caratterizzandosi da una maglia agraria più fitta della prima e con elevata presenza di elementi vegetali lineari.

I restanti territori collinari, non classificati "nodi" e non interessati da presenza estesa di vigneti specializzati, presentano anch'essi una buona qualità ecologica e risultano classificati come "Matrice agroecosistemica ad elevata connettività" (seminativi, prati permanenti con presenza di alberi camporili e boschetti) o come "Agroecosistemi frammentati" se costituiti da territori agricoli residuali immersi in matrici forestali dominanti.

Le tipologie agricole più "intensive" e di minore caratterizzazione ecologica sono costituite dalla "Matrice agroecosistemica intensiva di pianura" (aree agricole di bonifica con seminativi intensivi e colture orticole), dagli "Agroecosistemi intensivi (vigneti) di collina" (in particolare nelle colline della Grancia) e dagli "Agroecosistemi periurbani e infraurbani di pianura". Quest'ultimi, pur risultando costituiti da territori ad agricoltura intensiva e con elevata urbanizzazione diffusa e infrastrutture stradali, svolgono un ruolo potenziale di elemento di connessione tra la città e il territorio circostante, costituendo un'area privilegiata per la realizzazione di un potenziale progetto di parco agricolo periurbano.

I "nodi degli agroecosistemi", assieme alle "Matrici agroecosistemiche ad elevata connettività" e agli "Agroecosistemi frammentati", costituiscono porzioni di territorio agricolo riconducibili alle Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland), già obiettivo strategico delle politiche agricole comunitarie. Le aree agricole ad alto valore naturale sono rappresentate da quelle aree in cui l'agricoltura è l'uso del suolo prevalente (normalmente il dominante) e dove quell'agricoltura mantiene, o è associata, a una grande varietà di specie e habitat o specie di interesse europeo.

Sono elementi della rete degli agroecosistemi:

- Nodo degli agroecosistemi
- Elementi arborei e arbustivi lineari
- Corridoio agricolo perifluviale
- Agroecosistemi di pianura di margine ai boschi costieri
- Matrice agroecosistemica ad elevata connettività
- Agroecosistemi frammentati
- Agroecosistemi periurbani e infraurbani di pianura
- Agroecosistemi intensivi (vigneti) di collina
- Matrice agroecosistemica intensiva di pianura

In attuazione del PIT\_PPR gli indirizzi per gli elementi della rete ecologica forestale sono:

- Mantenimento della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF)
- Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio
- Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne e costiere, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi
- Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.)
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecologica
- Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale
- Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo
- Favorire il recupero delle aree agricole frammentate sia attive che già interessate da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle aree agricole
- Tutela degli habitat di interesse comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano (RE.NA.TO.)

#### **4. Rete ecologica comunale: elementi funzionali**

Il Piano Strutturale opera un approfondimento - rispetto al P.I.T./P.P.R. - della complessiva Rete ecologica regionale alla scala comunale.

Relativamente agli elementi funzionali della rete ecologica comunale sono individuate nuove

componenti quali i “*Varchi a rischio*” e una declinazione alla scala locale delle “*Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica*”.

Gli elementi funzionali sono rappresentati nella Tavola ST 01.B2.

Relativamente ai “*Varchi a rischio*” alla scala comunale, sono stati individuati 5 varchi a rischio strategici di cui conservare i residuali elementi di permeabilità ecologica attraverso il contenimento di nuovi processi di consumo di suolo. In particolare si tratta delle 4 aree già classificate come “*Morfotipo delle aree agricole intercluse*” (tra *Bagno di Roselle e Grosseto*, tra *Grosseto e La Steccaia*, tra *Grosseto e Fiume Morto*, tra *Grosseto e l'aeroporto*) oltre alla zona *tra La Steccaia e Istia d'Ombrone*.

Le aree critiche già individuate dal P.I.T./P.P.R. sono dettagliate dal Piano Strutturale:

- relativamente alla “foce del Fiume Ombrone” fino a comprendere un tratto di costa esteso per 1.5 km verso Principina e di 2 km verso Marina di Alberese, e a comprendere i tratti di costa a maggiore erosione fino al parcheggio attrezzato nella pineta costiera di Marina di Alberese;
- relativamente all’“area costiera di Marina di Grosseto” a comprendere un’area di circa 400 ettari, comprensiva dei centri costieri, delle strutture turistiche interne alle pinete, della costa e delle vaste aree di ex pinete incendiate.

Per l’area costiera di Marina di Grosseto e Principina a mare costituiscono obiettivi strategici la realizzazione di attività turistiche sostenibili, attraverso la previsione di carichi turistici coerenti con la dimensione degli arenili e la tutela degli habitat dunali e la gestione attiva e conservativa delle caratteristiche pinete costiere, anche attraverso un controllo sulla diffusione di fitopatologie e sugli incendi estivi.

Il Piano Strutturale ha anche individuato alla scala locale le aree critiche relative a:

- il territorio agricolo periurbano della città di Grosseto, che corrisponde ai “Morfotipi dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle” e a quelli “delle aree agricole intercluse”, per il quale il Piano Strutturale indica l’obiettivo di valorizzare le funzioni di elemento di mitigazione dei cambiamenti climatici sull’area urbana di Grosseto, di parco agricolo periurbano e di connessione ecologica, attraverso il mantenimento e la valorizzazione delle attività agricole, l’aumento delle dotazioni ecologiche (impianti di siepi, di filari alberati, di fasce arboree/arbustive lungo i corsi d’acqua o di boschi planiziali);
- il sistema agricolo intensivo dell’area contigua della Riserva della Diaccia Botrona che corrisponde all’Area contigua della Riserva regionale, che presenta componenti di pressione sull’area umida, per il quale il Piano Strutturale indica obiettivi di miglioramento della sostenibilità delle attività agricole, riduzione degli apporti inquinanti in Padule, aumento delle dotazioni ecologiche del territorio rurale (impianti di siepi, di filari alberati, di fasce arboree/arbustive lungo i corsi d’acqua o di boschi planiziali), gestione delle attività di itticoltura compatibile con la conservazione e riqualificazione delle aree umide della Diaccia Botrona limitando i processi di salinizzazione delle acque.

Quanto ai corridoi “*ecologici costieri da riqualificare*” e ai “*corridoi ecologici fluviali da riqualificare*” il Piano Strutturale conferma quelli già individuati a livello di rete ecologica regionale del PIT relativamente ai secondi (in particolare Fiume Ombrone e Bruna), mentre per i secondi le aree costiere da riqualificare sono state individuate nel tratto tra Marina di Grosseto e l’Emissario San Leopoldo (circa 2 km), in corrispondenza di Principina a Mare (circa 1,4 km) e in corrispondenza di Marina di Alberese (circa 2 km).

Per questi corridoi l'obiettivo definito dal Piano Strutturale è il contenimento dei processi di erosione costiera, il miglioramento della sostenibilità dei carichi turistici, delle attività di pulizia degli arenili e la previsione di interventi di riqualificazione dunale per i corridoi costieri, e il miglioramento della qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, la riqualificazione/ricostituzione delle fasce arboree/arbustive ripariali, la mitigazione degli impatti delle attività agricole e la rinaturalizzazione delle sponde per i corridoi fluviali.

Relativamente alle "barriere infrastrutturali da mitigare" il Piano Strutturale fa riferimento a quelle previste nell'ambito della Rete ecologica regionale e legate in particolare alla E78, la SS1, la Via Aurelia E80 nei tratti non in viadotto, la SS costiera delle Collacchie.

Oltre alla individuazione degli elementi strutturali e funzionali alla scala locale, quale traduzione della rete ecologica regionale, il progetto di rete ecologica locale nel Piano Strutturale è stato integrato dalle microreti locali costituite dalle sistemazioni idraulico-agrarie (in particolare "muri a secco" e "scoline e fossi privi di vegetazione") e degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari e vegetazione del reticolo idrografico minore, alberi camporili) censiti nel quadro conoscitivi e inseriti nella invariante strutturale riferita ai caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali.

#### **Art. 25 - INVARIANTE STRUTTURALE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**

##### **1. Definizione e obiettivi generali**

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità.

Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali.

L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 della Disciplina del P.I.T./P.P.R., è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Il Piano Strutturale stabilisce che il Piano Operativo stabilirà regole e prevederà interventi che garantiscano:

- α) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- β) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- γ) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, con particolare riguardo ai diversi tipi di margini del capoluogo come riconosciuti nel Dossier del territorio urbanizzato;
- δ) la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per

- migliorare gli standard urbani;
- ε) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
  - ϕ) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
  - γ) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
  - η) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l’accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi e migliorare la percorribilità urbana;
  - ι) l’incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

L'Invariante III è rappresentata nell'elaborato ST\_03.

## **2. La struttura insediativa**

La struttura insediativa del territorio di Grosseto è caratterizzata principalmente dal morfotipo n. 4. “Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull’Aurelia”, Articolazione territoriale 4.5 “Grosseto e la valle dell’Ombrone”, descritto dal PIT/PPR nella Scheda d’ambito 18-Maremma grossetana.

I paesaggi riconosciuti dal PIT/PPR che interessano il Comune di Grosseto sono:

- la valle dell’Ombrone, attraversata sul crinale ad ovest dall’ex SS223 di Paganico (ora suddivisa in SP 153 di Batignano, SP 64 del Cipressino e SP 140 Leopoldina) che riveste il ruolo di principale asse di connessione tra Siena e Grosseto (penetrante interno-costa – via Senese) e struttura il versante settentrionale della Maremma, risalendo la zona collinare a ovest dell’Ombrone, e sul crinale ad est dall’ex SS322 delle Collacchie (ora SP 159 Scansanese da Grosseto a Manciano), che da Grosseto, lambendo il centro vallivo di Istia d’Ombrone, risale sui versanti che connettono al cuore dell’area collinare dell’Albegna e del Fiora (Sistema insediativo a pettine sulla valle dell’Ombrone). Del sistema insediativo che si affaccia sulla valle dell’Ombrone, costituito in prevalenza da borghi fortificati di matrice medievale, localizzati in posizione strategica sulla sommità o a mezza-costa dei versanti lungo i percorsi collinari, fanno parte Batignano, Montepescali e Istia d’Ombrone;

- la pianura costiera, dominata dall’insediamento di Grosseto e attraversata internamente dal corridoio infrastrutturale sub-costiero Aurelia-ferrovia, mentre il litorale è strutturato nel tratto da Grosseto a Follonica dalla SP158 delle Collacchie che connette gli insediamenti costieri (il tratto di costa a sud di Grosseto è prevalentemente occupato dal Parco naturale regionale della Maremma fatta eccezione per l’insediamento di Principina a Mare).

La pianura, solcata dai canali costruiti per la bonifica, è strutturata storicamente dalla via Aurelia lungo il cui percorso sorge Grosseto, città medievale originata da un castello, che si è sviluppata come centro urbano di riferimento dell’ambito, crescendo esponenzialmente a partire dagli anni sessanta e settanta. Gli altri insediamenti dislocati lungo l’Aurelia sono di origine relativamente recente: Braccagni, sorto come semplice appendice della frazione di Montepescali e divenuto poi centro nodale per l’economia della zona, e Rispescia, sviluppato nel corso del Novecento a seguito della completa bonifica della pianura maremmana.

Da Grosseto diparte la SP158 delle Collacchie che attraversa la fascia costiera fino a Follonica. Lungo tale percorso si sono sviluppati gli insediamenti costieri di Principina a Mare (in origine Torre della Trappola, antica fortificazione medievale adibita a punto di raccolta di sale) e di Marina di

Grosseto (intorno all'antico nucleo di San Rocco).

Rappresentano un valore del sistema insediativo i sistemi di beni ai quali, nel Comune di Grosseto, appartengono i seguenti:

- nel sistema delle torri costiere, che si posizionano su piccoli promontori naturali: Torre della Trappola, Torre di Castel Marino, Torre di Collelungo, Torre dell'Uccellina;
- nel sistema dei castelli, situati su alture a dominio delle valli: il Forte delle Marze e il Forte di San Rocco a Marina di Grosseto;
- nella rete degli edifici religiosi di matrice medievale: Abbazia di San Rabano;
- il centro storico di Grosseto con la cinta di mura di epoca medicea.

Nella pianura interna le maggiori criticità sono date dalla consistente crescita di Grosseto, con tessuti urbani e produttivi (in prossimità dello svincolo della variante Aurelia a nord, e ad est fino a raggiungere l'abitato di Roselle) che si sfrangano nel paesaggio agricolo circostante.

Sulla costa la pressione insediativa, legata prevalentemente al turismo balneare, ha causato una crescente espansione dei principali centri costieri, con tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità (Principina, Marina di Grosseto).

La polarizzazione sulla piana costiera e la presenza del sistema infrastrutturale superstrada Siena-Grosseto- Senese-Aretina-ferrovia ha svolto un ruolo attrattore per lo scivolamento a valle dei nuclei storici con conseguente indebolimento delle relazioni territoriali, ambientali e paesaggistiche tra il sistema costiero e l'entroterra e progressivo abbandono delle aree collinari interne, perdita delle funzioni storiche di presidio territoriale dei centri collinari e decadimento delle economie ad essi connesse.

Per i centri collinari le espansioni recenti si sono sviluppate verso valle, in corrispondenza della viabilità principale di pianura: vedi Batignano, Braccagni, Bagno Roselle e Istia d'Ombrone.

### **3. Centri e nuclei storici**

Il P.S. identifica i centri ed i nuclei storici ed il loro intorno territoriale, costituito dall'ambito di pertinenza, di cui all'art. 32 della presente Disciplina.

I centri storici presenti nel territorio urbanizzato del Comune di Grosseto sono i seguenti:

- Grosseto
- Montepescali
- Batignano
- Istia d'Ombrone
- Alberese

In coerenza con la Disciplina del PIT/PPR, art. 10, il P.S. definisce la seguente disciplina di tutela e di indirizzo per il POC.

- Nei centri e nuclei storici devono essere tutelati e valorizzati: l'identità materiale e multifunzionale, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali, la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze, ed a tal fine devono essere disciplinate le eventuali trasformazioni.
- L'intorno territoriale dei centri e nuclei storici è soggetto a salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici, tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.



- La progettazione degli assetti urbani e delle loro trasformazioni deve risultare coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente.
- Nei centri e nuclei storici deve essere tutelata e valorizzata la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata.
- Non deve essere alterata la percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili.
- Deve essere favorita la permanenza degli abitanti e del ruolo dei centri abitati come centro civile delle comunità ad essa afferenti.
- Deve essere tutelata e valorizzata dell'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici ed a tal fine il POC ne disciplina le trasformazioni.
- Deve essere mantenuta la leggibilità della struttura insediativa storica, evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità.

#### **4. Patrimonio archeologico**

Il Piano Strutturale inserisce nella invariante di cui al presente articolo anche il patrimonio archeologico, testimonianza della presenza antropica e dei relativi sistemi insediativi.

Pertanto sono riconosciuti quale elemento strutturale identitario del patrimonio territoriale le aree con evidenze archeologiche presenti nel territorio comunale, nonché i siti archeologici eventualmente accertati e dichiarati di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Costituiscono elementi qualificativi delle aree con evidenze archeologiche di cui al presente articolo:

- le strutture e i reperti archeologici eventualmente da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;
- le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, anche in considerazione della loro percezione visiva.

Il patrimonio archeologico eventualmente reperito nelle aree di cui al presente articolo ancorché non soggette a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio":

- è soggetto a tutela nella consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime;
- può essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici del territorio.

Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili

rinvenimenti e scoperte.

A tal fine il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano - nei limiti delle competenze comunali - specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato.

Il patrimonio archeologico è rappresentato negli elaborati 'Relazione\_Il potenziale archeologico' e nelle carte archeologiche (periodo preistorico - periodo etrusco - periodo romano- periodo medievale).

## **Art. 26 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

### **1. Disciplina e obiettivi generali**

L'invariante strutturale IV comprende i caratteri identitari del paesaggio rurale comunale, che pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano caratteri comuni come il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; la diffusione di una agricoltura intensiva di pianura alluvionale; un mosaico degli usi del suolo agricoli e non nelle aree collinari e costiere in grado di aumentare la qualità del paesaggio e i livelli biodiversità territorio.

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo viene perseguito direttamente dal Piano Strutturale e mediante il Piano Operativo, che stabilirà regole e prevederà interventi ai fini di una gestione attiva e conservativa del paesaggio rurale che garantisca:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) una rete di infrastrutturazione rurale articolata per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro interni paesistici;

l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- g) il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche. Conservazione e valorizzazione dell'agro-biodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale);
- h) valorizzazione del territorio agricolo interno o limitrofo alla città di Grosseto come parco agricolo periurbano. Mantenimento, tramite gestione attiva, dei caratteristici paesaggi olivicoli ad "alta naturalità" delle colline calcaree interne.
- ι) il miglioramento dei livelli di sostenibilità delle attività agricole intensive di pianura ed incremento delle dotazioni ecologiche; mitigazione degli elementi di criticità legati alla diffusione dei vigneti specializzati, su grandi superfici, nelle colline interne.

Tra gli altri indirizzi per i paesaggi rurali si indicano:

- valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la valorizzazione delle esternalità positive;
- contenere le popolazioni di ungulati per limitare i danni provocati alle colture e agli ecosistemi forestali.
- favorire forme di agricoltura multifunzionale, o altre forme di supporto al reddito dell'imprenditore agricolo.
- favorire gli interventi funzionali al recupero delle acque meteoriche.
- favorire l'utilizzo delle risorse rinnovabili per l'autosufficienza energetica.
- agevolare l'installazione di manufatti temporanei e manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.
- mantenere e riqualificare gli elementi tipici delle porzioni di Morfotipo riconosciute come Paesaggi rurali storici.
- favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

L'Invariante IV è rappresentata nell'elaborato ST\_04.

## **2. Morfotipi rurali**

Costituiscono elementi della IV Invariante i seguenti Morfotipi rurali (meglio descritti nella relazione di quadro conoscitivo e rappresentati nella Tavola ST 01.B1) a cui si applicano i relativi

obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione:

### **03. Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali**

Il morfotipo è tendenzialmente associato a una forte compromissione della funzione produttiva agricola legata a fenomeni di abbandono e, pertanto, le funzioni produttive residue sono quasi esclusivamente legate allo svolgimento di una zootecnia estensiva o alla produzione di foraggiere. Nel contesto comunale tale morfotipo appare ben circoscritto e localizzato ad una parte del settore nord-orientale del comune (versanti orientali del Poggio di Mota, Podere la Vedova e Az. Faunistico-Venatoria "La Scagliata"), segno che la tendenza all'abbandono colturale e rinaturalizzazione dei terreni agricoli è in generale assai poco frequente nel territorio comunale.

I valori del morfotipo si manifestano nel ruolo di diversificazione ecologica e paesaggistica svolto dai seminativi quando inseriti all'interno di coperture boschive continue, oppure dalle formazioni arbustive di recente insediamento come avviene in questo caso. Trattandosi di aree ad elevata naturalità, in un contesto agricolo comunque di grande pregio ambientale (seminativi, prati stabili e prati-pascoli ad elevata densità di alberi camporili), il valore ecosistemico complessivo è certamente rilevante, anche con presenza di habitat di interesse comunitario (Cod. 6220, 6310,6210). Tali aree sono quindi inquadrabili come Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007), già obiettivo strategico delle politiche agricole comunitarie

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia l'esistenza di un mosaico molto articolato di tipologie, cosa che conferisce al paesaggio un assetto variabile e una struttura ecosistemica di pregio. Il livello di infrastrutturazione ecologica risulta tra i più elevati a livello comunale con il valore più alto di siepi (0,048 km/ha) e il terzo più elevato di alberi camporili (0,6 alberi/ha).

#### *Obiettivi, direttive e regole di utilizzazione, manutenzione e riproduzione*

Il contrasto alla rinaturalizzazione dei terreni agricoli (seminativi) è un obiettivo perseguibile. Nel caso specifico, la ridotta dimensione dell'area in fase di abbandono colturale, rende molto ampi i margini di riattivazione di una economia agrosilvopastorale anche attraverso il contenimento dell'espansione della boscaglia e degli arbusteti, il recupero dell'uso agricolo dei terreni, la diffusione di razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati. Tra gli obiettivi di conservazione risulta importante la conservazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporili) del morfotipo, e la sua connotazione di Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007).

- Contrasto alla rinaturalizzazione dei terreni agricoli (seminativi).
- Contenimento dell'espansione della boscaglia e degli arbusteti, recupero dell'uso agricolo dei terreni, valorizzazione delle razze autoctone e promozione dei prodotti derivati.
- Conservazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporili) del morfotipo, e la sua connotazione di Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland).
- Messa in atto di politiche finalizzate al contrasto dello spopolamento nei contesti marginali (offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole; potenziamento dell'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità e dei servizi di trasporto; riutilizzo del patrimonio abitativo);
- Valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la valorizzazione delle esternalità positive;

- Contenere le popolazioni di ungulati per limitare i danni provocati alle colture e agli ecosistemi forestali.
- Favorire forme di agricoltura multifunzionale, o altre forme di supporto al reddito dell'imprenditore agricolo.
- Favorire gli interventi funzionali al recupero delle acque meteoriche.
- Favorire l'utilizzo delle risorse rinnovabili per l'autosufficienza energetica.
- Agevolare l'installazione di manufatti temporanei e manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.
- Mantenere e riqualificare gli elementi tipici delle porzioni di Morfotipo riconosciute come Paesaggi rurali storici.
- Favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati.

#### **06. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle**

Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è molto basso se si esclude quello della rete idraulica (0,05 km/ha, valore questo medio-alto nel contesto comunale) in quanto la densità di siepi e filari arborei risulta tra le più basse (0,004 km/ha) così come quella di alberi camporili (0,14 n/ha). Il morfotipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio (per esempio in zone ad alta pericolosità idraulica), frequentemente a carattere produttivo-industriale. Il morfotipo si concentra esclusivamente nelle aree agricole attorno a Grosseto, entrando parzialmente in contatto con le aree golenali del Fiume Ombrone, soprattutto nel tratto a monte della città. La sua estensione è certamente significativa nel contesto territoriale di Grosseto (8%). L'assetto strutturale del morfotipo denota una vocazione alla produzione agricola grazie alla presenza di una maglia medio-ampia tale da consentire un efficace livello di meccanizzazione nei quali si possono praticare colture a reddito più elevato. Ciò è ancora più vero in presenza di terreni irrigui nei quali si possono praticare colture a reddito più elevato.

Il modello di gestione può andare da quello di aziende di grandi dimensioni, condotte con salariati, a quello di aziende coltivatrici dirette con sola manodopera familiare.

I valori del morfotipo si concretizzano principalmente nell'elevata redditività dei terreni dovuta ad una marcata vocazione alla produzione agricola - anche per la presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione - e alla prossimità alle infrastrutture, ai grandi nodi delle reti commerciali e alla rete idrica.

Nel contesto grossetano è importante il ruolo multifunzionale assunto dagli spazi agricoli compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:

- valore paesaggistico per la funzione di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore di promozione sociale, legato al possibile sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico, come orti urbani, e alla costituzione di parchi agricoli, come elementi delle reti di spazio pubblico.

Il principale obiettivo è quello di conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti culturali,

strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

Nella fascia del morfotipo direttamente confinante con l'ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo diventa necessario:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di conurbazione, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.
- valorizzare il ruolo potenziale di parco agricolo e forestale periurbano ed elemento di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici e del conseguente fenomeno del surriscaldamento urbano (isole di calore), in grado di ridurre la qualità della vita delle Comunità locali.

#### **07. Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle**

Il morfotipo è caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva di colture erbacee (seminativi per lo più asciutti) in stato di manutenzione variabile a seconda dei contesti, inframmezzate da qualche raro appezzamento utilizzato da altre colture o da piccole estensioni boscate. È caratterizzato da una

maglia agraria regolare e fitta, con appezzamenti di superficie piuttosto contenuta di forma allungata e stretta e, spesso, orientati secondo le giaciture storiche che consentivano un efficace smaltimento delle acque. Nel contesto in esame il morfotipo è presente in tre aree distinte, due delle quali di limitata estensione (100 e 300 ettari circa) e possiede un livello di infrastrutturazione ecologica assai limitato (0,009 km/ha di siepi e alberature e 0,19 alberi camporili ad ettaro). Tuttavia la dimensione relativamente piccola dei nuclei, unita alla contiguità con aree forestali (pineta costiera), fasce arborate (vegetazione ripariale del Fiume Ombrone) ed ecosistemi agrari estensivi, incrementa nel morfotipo il livello di biodiversità. Il tessuto agricolo si trova associato spesso ad assetti insediativi poco trasformati rispetto alle regole storiche.

L'equilibrata combinazione di elementi naturali e rurali caratterizza il paesaggio conferendogli un discreto valore estetico-percettivo.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia la sostanziale assenza di un mosaico articolato di tipologie, dove risulta invece predominante la categoria dei seminativi (75% di copertura). Nel 90% della superficie cumulata con le categorie più abbondanti risultano presenti soltanto 4 categorie agricole, mentre diviene significativa la quota di edificato rurale e residenziale.

L'assetto strutturale del morfotipo denota una vocazione alla produzione agricola per la presenza di una maglia agraria regolare idonea a una lavorazione meccanizzata malgrado la dimensione ridotta della maglia.

Il modello di gestione è riconducibile alla presenza di aziende di piccole e medie dimensioni condotte, generalmente, con manodopera familiare e con ricorso al lavoro salariato solo laddove si praticano colture di pregio (es.: ortive in pieno campo). In presenza di un buon livello di infrastrutturazione ecologica risulta più frequente il ricorso a metodi di produzione eco-sostenibili (es. agricoltura biologica, biodinamica).

Tra i valori si evidenzia pertanto la permanenza di una maglia agraria d'impronta storica che favorisce lo smaltimento delle acque superficiali, il ruolo di presidio idrogeologico nei contesti in cui il reticolo di scolo delle acque è mantenuto in condizioni di efficienza, la buona vocazione alla produzione agricola per la presenza di una maglia agraria idonea per forma alla meccanizzazione, il buon grado di biodiversità e naturalità idoneo anche alle produzioni biologiche.

L'indirizzo principale è quello di perseguire una efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa, la conservazione di una maglia agraria orientata secondo le giaciture storiche (campi di forma allungata disposti in direzione degli impluvi principali) che caratterizza sul piano morfologico e percettivo questo tipo di paesaggio e consente un efficace smaltimento delle acque. Tale obiettivo di qualità può essere conseguito attraverso:

- la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e fondovalle (scoline, fossi, drenaggi);
- il mantenimento della vegetazione non colturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi e, soprattutto, l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista, o quale elemento di riqualificazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale. La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone (es. olmo campestre, pioppo nero, frassino ossifillo, marruca, leccio, sughera e pino domestico, ecc.);
- la realizzazione, negli interventi di ristrutturazione fondiaria e/o agricola, di appezzamenti di dimensione anche maggiore rispetto all'assetto precedente e che comportano un allargamento della maglia agraria, purché siano morfologicamente coerenti con il contesto

paesaggistico (in termini di forma e orientamento) e rispettino le direttrici della rete scolante storica con finalità di funzionalità idraulica;

- l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica permetterebbe di aumentare ulteriormente il grado di biodiversità e naturalità tale da consentire l'ulteriore sviluppo di sistemi produttivi eco-sostenibili (es. agricoltura biologica, biodinamica, ecc.).

#### **08. Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica**

Il paesaggio è organizzato dalla maglia agraria e insediativa impressa dalle grandi opere di bonifica idraulica avviate in varie parti della regione nella seconda metà del Settecento e portate a termine intorno agli anni cinquanta del Novecento. Tratti strutturanti il morfotipo sono l'ordine geometrico dei campi, la scansione regolare dell'appoderamento ritmata dalla presenza di case coloniche e fattorie, la presenza di un sistema articolato e gerarchizzato di regimazione e scolo delle acque superficiali formato da canali, scoline, fossi e dall'insieme dei manufatti che ne assicurano l'efficienza, la predominanza quasi assoluta dei seminativi, per lo più irrigui.

La densità della maglia agraria e del tessuto colturale può essere molto variabile all'interno di questo morfotipo. Tale caratteristica è stata una di quelle prese in considerazione per una definizione più accurata dei confini e soprattutto per una sua declinazione alla scala comunale che permettesse di evidenziare differenze ritenute significative nell'assetto colturale e nell'evoluzione storica del paesaggio agrario.

La maglia agraria si presenta media o medio-grande, a bassa densità insediativa, costituita da campi di forma per lo più rettangolare di dimensione comunque variabile e pressoché totale assenza di alberature e siepi. La rete scolante è gerarchizzata.

Il grado di infrastrutturazione ecologica è estremamente limitato, se si esclude il denso reticolo costituito da scoline che presenta i valori più alti di densità (0,08 km/ha). Siepi e filari possiedono infatti densità bassissime (0,005 km/ha) e lo stesso dicasi per gli alberi camporili (0,1 n/ha).

Rappresentano un elemento di significativo interesse ecologico le numerose, piccole e disperse aree umide di origine artificiali, per lo più a gestione venatoria, disperse nel morfotipo. Tra queste è da segnalare in particolare il sistema di aree umide in loc. Fattoria Acquisti, con importanti ecosistemi lacustri e palustri dulcacquicoli di interesse vegetazionale e faunistico (anche con habitat di interesse comunitario).

L'assetto tipico delle aree agricole di bonifica assolve, prioritariamente, alla funzione produttiva. La maglia degli appezzamenti si adatta perfettamente a una moderna meccanizzazione sia di colture estensive (cereali) che intensive (ortive in pieno campo). A completare la funzionalità delle infrastrutture collettive concorrono quelle aziendali, comprese le sistemazioni idraulico-agrarie.

I valori espressi dal morfotipo sono essenzialmente: i) socio-economico derivato dall'ottima vocazione dei terreni alla produzione agricola per la presenza di grandi aziende ben strutturate e di una maglia agraria idonea alla gestione meccanizzata; ii) di presidio idrogeologico svolto dal reticolo di regimazione delle acque superficiali quando mantenuto in condizioni di efficienza.

La conservazione e valorizzazione del morfotipo può trarre vantaggio dallo sviluppo di nuove funzioni, come l'attività di ricezione turistica, anche mediante il mantenimento e il recupero dell'edificato rurale tradizionale. Il principale obiettivo è quello di incrementare la dotazione ecologica (siepi, alberature, fasce tampone, alberi camporili) che consenta di migliorare la permeabilità ecologica e ridurre la frammentazione degli ecosistemi, e di preservare e gestire attivamente le importanti aree umide di origine artificiale.

Analogamente è fortemente auspicabile incrementare la superficie coltivata a biologico al fine di



ridurre l'utilizzo di prodotti fitosanitari e i loro effetti negativi sull'ambiente.

E' fondamentale anche mantenere una efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica.

Tali obiettivi sono perseguiti attraverso:

- il mantenimento e il ripristino della funzionalità del reticolo idraulico anche attraverso la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate e, ove possibile, la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti (canali, fossi, drenaggi, scoline);
- il mantenimento delle caratteristiche di regolarità della maglia agraria da conseguire mediante la conservazione e la manutenzione della viabilità podereale e interpodereale o, nei casi di ristrutturazione agricola/fondiarie, la realizzazione di nuovi percorsi di servizio ai coltivi morfologicamente coerenti con il disegno generale e le linee direttrici della pianura bonificata;
- la realizzazione, nelle nuove e/o eventuali riorganizzazioni della maglia agraria, di appezzamenti che si inseriscano coerentemente per forma e orientamento nel disegno generale della pianura bonificata, seguendone le linee direttrici principali anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico;
- la manutenzione della vegetazione di corredo della maglia agraria, che svolge una funzione di strutturazione morfologico-percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento;
- la tutela delle relittuali e disperse piccole aree a maggiore naturalità (zone umide, vegetazione riparia, boschetti planiziali) per il significativo ruolo di diversificazione paesaggistica e di connettività ecologica che svolgono in contesti fortemente antropizzati come quelli della bonifica.
- mantenimento della leggibilità del sistema insediativo storico, evitando addizioni o alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati rurali.

#### **08a. Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica della riforma agraria**

Il Morfotipo 8a rappresenta una sotto-tipologia del Morfotipo 8. L'opportunità di una sua identificazione nasce dal cambiamento di scala che ha consentito di evidenziare, su una parte significativa del territorio cosiddetto della bonifica, alcune peculiarità che traggono origine da alcune trasformazioni avvenute in epoca storica (anni '50 del secolo scorso), come riportato nell'elaborato "I paesaggi rurali storici della Toscana" del PIT e a cui si è fatto riferimento.

A partire dal secondo dopoguerra, con la formazione di un ceto della piccola proprietà diretto-coltivatrice nelle tradizionali grandi aziende del latifondo e in quelle parzialmente appoderate a mezzadria, si assiste alla diffusione di centinaia di poderi di piccole dimensioni (7-8 ha) gestiti a conto diretto, con diffusione delle colture promiscue e delle colture specializzate (piante industriali, viti, oliveti, frutteti) e diffusione dell'allevamento.

Estremamente caratteristico è la tipologica dell'insediamento rurale che diventa regolarmente sparso (case prevalentemente unifamiliari dalle forme standardizzate e annessi specialmente per il ricovero del bestiame) con una trama fitta lungo la vecchia e nuova viabilità, ove possibile impostata su assi ortogonali. A questi si associa la diffusione dei borghi di servizio ai poderi; realizzazione di alcuni grandi impianti cooperativi di trasformazione dei prodotti (cantine, oleifici, caseifici), fitta viabilità interpodereale e verso l'esterno; fitta rete di sistemazione delle acque con presenza di canali, fossi di scolo, alberature frangivento (a prevalenza di eucalipti) e pompe idrauliche dell'officina

meccanica “Vivarelli” di Grosseto.

Nel decennio 1950-60, la Riforma Agraria (con l’opera degli Enti di Riforma) provocò trasformazioni profonde nel paesaggio rurale della Maremma piano-collinare, con il completamento della bonifica, la frantumazione del latifondo, l’appoderamento (in forma di conduzione diretta), la messa a coltura di migliaia di ettari (in unità poderali di modeste e uniformi dimensioni) e la diffusione, specialmente nella pianura, dell’insediamento sparso sotto forma di centinaia di case contadine quasi sempre monofamiliari, insieme a borghi di servizio e strutture produttive e commerciali (cantine, oleifici, caseifici, consorzi agrari, ecc.).

La diffusione dell’appoderamento con i nuovi edifici, insieme alla capillare diffusione delle strade creò una totale geometrizzazione dello spazio rurale.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia la netta predominanza di una sola categoria di uso del suolo (seminativi) che interessa quasi l’80% della superficie (quota leggermente inferiore rispetto al morfotipo 8) e con altre 7 categorie agricole a completare il quadro che dimostra un grado di complessità colturale maggiore rispetto a quella presente nel morfotipo 8.

Certamente caratterizzante è la quota di edificato sparso (regolarmente) che raggiunge nel complesso una superficie significativa (4,2%) e oltre il doppio rispetto a quella presente nel morfotipo 8. Ciò si riflette anche in una dimensione della maglia agraria decisamente inferiore.

Le forti analogie con il morfotipo 8 risiedono invece nella limitatissima infrastrutturazione ecologica, se si esclude l’elevata densità del reticolo scolante (tratto paesaggistico tipico di entrambi questi morfotipi che presenta una elevata “baulatura” dei campi).

Il morfotipo occupa circa 10mila ettari distribuiti in 4 grossi nuclei distinti: Fattoria Aiali-Casoni del Terzo, Barbaruta, Casotto dei Pescatori-Principina Terra, Alberese-Rispescia.

I principali valori del morfotipo sono quelli storico-testimoniali legato alla permanenza di una infrastruttura rurale e di una maglia agraria e insediativa d’impronta tradizionale a cui si associa la relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra edilizia sparsa e relativi poderi che appaiono reciprocamente dimensionati e organizzati all’interno di un sistema articolato e gerarchizzato.

Altra caratteristica valoriale è il ruolo di presidio idrogeologico svolto dal reticolo di regimazione delle acque superficiali quando mantenuto in condizioni di efficienza;

Certamente da sottolineare è anche l’ottima vocazione dei terreni alla produzione agricola per la presenza di grandi aziende ben strutturate e di una maglia agraria idonea alla gestione meccanizzata.

Per questi ambiti gli obiettivi del morfotipo 08 sono perseguiti anche attraverso:

- conservazione dei tratti tipici e caratterizzanti del tessuto agrario in rapporto a quello dell’edificato rurale;
- sviluppo di nuove funzioni, come l’attività di ricezione turistica, anche mediante il mantenimento e il recupero dell’edificato rurale tradizionale;
- incrementare la dotazione ecologica (siepi, alberature, fasce tampone, alberi camporili) e mantenere, attraverso una gestione attiva, le piccole aree umide artificiali, ciò al fine di migliorare la permeabilità ecologica e ridurre la frammentazione degli ecosistemi;
- incentivare l’incremento della superficie a biologico.
- mantenere una efficace regimazione delle acque e conservare la tipica struttura della maglia agraria della bonifica storica.

### **08b. Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica in fase di rinaturalizzazione**

Il morfotipo 8b presenta caratteristiche peculiari che hanno comportato la necessità di una differenziazione, alla scala comunale, dal morfotipo 8 che resta comunque quello generale di riferimento. Nel dettaglio, per quanto si tratti di un morfotipo che risulta dominato da estese e pressoché continue colture in ambito di pianura alluvionale del territorio della bonifica, gli specifici assetti colturali evidenziano una complessità nettamente superiore e meritevole di una particolare attenzione. Non a caso si tratta di terreni che sono del tutto interni al Parco Regionale della Maremma (area della Trappola e di Marina di Alberese).

La superficie interessata da seminativi semplici (210) o da colture foraggere (231) è dominante ma non preponderante (55%). Quasi il 30% è invece occupata da pascoli (bovini della razza maremmana) e molte altre tipologie (naturali o semi-naturali) concorrono in modo significativo ad aumentare la complessità dell'agro-ecosistema. Inoltre, tutto il morfotipo si caratterizza per la presenza di una falda idrica superficiale che consente il mantenimento di estesi ristagni idrici per buona parte dell'anno.

Nonostante la limitata densità di elementi di infrastruttura ecologica (siepi, alberi camporili) il valore ecologico, idraulico (anche per l'adiacenza la contiguità al Fiume Ombrone) e ambientale in senso lato di questo morfotipo è elevatissimo. E ciò è dovuto proprio alla presenza di ampie aree soggette alla rinaturalizzazione (arbusteti, macchie, fasce ripariali) e alla presenza di praterie umide, pascoli salmastri, salicornieti, canneti, giuncheti di grande importanza naturalistica e conservazionistica, con numerosi habitat di interesse comunitario (ad es. Cod. 1310, 1410, 1420, 1430, 1510). Tali aree sono quindi inquadrabili come Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007), già obiettivo strategico delle politiche agricole comunitarie.

Il paesaggio agropastorale e seminaturale delle pianure retrostanti la foce del Fiume Ombrone è il frutto di un equilibrio tra tradizionali attività di pascolo brado (bovini ed equini), presenza di falde affioranti o superficiali di acque salmastre e lenti di acqua dolce, presenza di vegetazione arbustiva ed arborea naturale di impianto ed aree coltivate a seminativi ma stagionalmente allagate. Nelle parti più interne e settentrionali del morfotipo sembrano prevalere dinamiche di riduzione dei carichi pascolivi con processi di ricolonizzazione delle macchie di sclerofille, mentre a sud del fiume Ombrone e nella porzione più interna prevalgono dinamiche di intensificazione delle attività agricole. La pianura adiacente al fiume e retrostante la sua foce vede invece il permanere di attività di pascolo brado che, più a sud, interessano anche il sottobosco delle pinete granducali. Tutta l'area è però interessata da forti dinamiche di intrusione del cuneo salino, con salinizzazione delle falde acquifere, impoverimento dei pascoli e ampliamento delle cenosi naturali e seminaturali a dominanza di erbe e suffrutici alofili, con tendenza ad una negativa omogenizzazione del paesaggio vegetale.

Per il morfotipo l'obiettivo principale è il mantenimento di un caratteristico ed eterogeneo paesaggio agropastorale e naturale costiero, costituito da mosaici di usi del suolo diversi (pascoli salmastri, aree umide, boschetti e macchie di sclerofille, seminativi, pascoli alberati, alberi isolati, ecc.). Per questi ambiti gli obiettivi del morfotipo 08 sono perseguiti anche attraverso:

- mantenimento delle tradizionali attività di pascolo brado, da realizzare con idonei carichi pascolivi;
- mantenimento degli elementi vegetali lineari e puntuali presenti nel territorio agricolo;
- ostacolo ai processi di erosione costiera e di intrusione del cuneo salino;
- conservazione della connotazione di Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland).

### **10. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari**

Il morfotipo è presente all'interno del territorio comunale su una area circoscritta e ben definita (Poggio alla Mozza-Poggio alla Croce) nel settore orientale al confine con il Comune di Scansano. Le caratteristiche proprie del morfotipo sono infatti proprie del territorio che si estende sui rilievi collinari che si propagano verso est e verso sud e che penetrano nel territorio di Grosseto solo per un migliaio di ettari.

Il morfotipo si caratterizza per una maglia agraria ben leggibile, scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell'assetto originario, lungo i confini dei campi. Questa particolare configurazione è espressione di una modalità di sfruttamento agricolo del territorio storicamente consolidata. La densità della maglia è articolata, di dimensione intermedia. L'aspetto è simile a quello di una griglia nella quale si alternano seminativi, pascoli arborati, siepi e piccoli boschi che si sviluppano in impluvi e quindi di forma allungata.

Sul piano estetico-percettivo, il morfotipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, presenta un paesaggio caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura, scandito dagli elementi vegetali della maglia. L'assetto strutturale denota una vocazione alla produzione agricola per la presenza di una maglia agraria regolare idonea alla meccanizzazione. Il livello di infrastrutturazione ecologica denota un elevato grado di biodiversità e naturalità tale da consentire la conversione a sistemi produttivi biologici.

La diffusa presenza di elementi naturali permette una migliore protezione dal vento delle superfici coltivate e, nelle parti più collinari, anche delle acque meteoriche, riducendo i fenomeni di erosione. Il paesaggio è caratterizzato da un'equilibrata combinazione di elementi naturali e agricoli che gli conferiscono un elevato valore estetico-percettivo.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia un'elevata diversità colturale che rifletta la complessità paesistica del morfotipo. Le categorie più rappresentate sono i seminativi e i prati stabili che, assieme, coprono circa i 2/3 del territorio. Significativa è la presenza delle aree agroforestali (244), dei vigneti (221), dei boschi di latifoglie (per lo più querceti), degli oliveti. Significativa anche la quota dell'edificato rurale (cascine).

Molto sviluppata è l'infrastrutturazione ecologica che raggiunge uno dei livelli massimi tra i morfotipi presenti nel territorio comunale, in particolare per la densità di siepi (0,034 km/ha) e di alberi camporili (0,8 n/ha). Il valore ecologico è inoltre testimoniato dalla presenza di diversi habitat di interesse comunitario legati agli ecosistemi forestali degli impluvi o al sistema di prati/pascolo. Tali aree sono quindi inquadrabili come Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland) (APAT, 2007), già obiettivo strategico delle politiche agricole comunitarie.

Tra i valori si evidenzia quello storico-testimoniale dal momento che la configurazione del paesaggio a campi chiusi coincide con un assetto territoriale storico e non è esito di successivi processi di rinaturalizzazione. Di grande importanza è l'alto livello di infrastrutturazione ecologica che determina un elevato valore estetico-percettivo, derivante dalla caratteristica alternanza di apertura e chiusura visiva di questo paesaggio, e un altrettanto elevato valore naturalistico che può rendere vantaggiosa e produttiva la conversione a biologico. La vocazione alla produzione agricola è comunque buona per la presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione.

Il notevole valore paesaggistico, ambientale e socio-economico dei terreni ricadenti in questo morfotipo impone la necessità di intraprendere specifiche azioni per favorire la permanenza di un'attività agricola vitale mediante un rinnovo generazionale e/o l'individuazione di forme innovative di gestione della risorsa fondiaria e delle produzioni (es. forme associative, gestioni collettive, ecc.) e della commercializzazione (prodotti ad alto valore aggiunto, filiere corte, ecc.).

Principale indicazione è conciliare la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. In particolare, di fondamentale importanza è tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica formata da siepi, filari arborei e arbustivi, macchie e lingue di bosco. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- incentivazione della conversione a biologico delle colture, con particolare riferimento a quelle arboree (vite in primis) ma anche ai seminativi.
- il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo della maglia e la loro ricostituzione nei punti che ne sono maggiormente sprovvisti;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le formazioni boschive che si inframmettono in forma di macchie o isole tra seminativi e prati/pascolo e contenga i fenomeni di rinaturalizzazione non controllati, derivanti da scarsa manutenzione dei terreni o da abbandono colturale;
- la limitazione, nei contesti più marginali, dei fenomeni di abbandono colturale e il recupero dell'uso agricolo e pascolivo dei terreni privilegiando gli usi del suolo tradizionali per questi contesti (seminativi e prati-pascolo).
- la conservazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporili) del morfotipo, e la sua connotazione di Aree agricole ad alto valore naturale (HNVF High Nature Value Farmland).

### **11. Morfotipo della viticoltura**

La viticoltura nel comune di Grosseto interessa poco oltre i mille ettari, e risulta diffusa in piccoli appezzamenti distribuiti su una parte significativa del territorio comunale. Fa eccezione un'area, di circa 470 ettari, in cui il vigneto diventa la coltura predominante (anche se mai esclusiva). Si tratta di zone specializzate alla coltura della vite che, nel caso in esame, vede anche inserzioni di campi a oliveto e seminativo, quasi sempre esito di recenti operazioni di ristrutturazione fondiaria e agricola.

Nella viticoltura specializzata moderna la maglia degli appezzamenti è tendenzialmente ampia e, in certi casi, equipaggiata da un corredo di siepi, filari alberati, elementi vegetali isolati in corrispondenza dei nodi della viabilità campestre. La densità di siepi e filari risulta piuttosto elevata rispetto allo standard comunale (0,023 km/ha) e così anche quella degli alberi camporili (0,4 ad ettaro).

Il morfotipo è un esempio del processo di modernizzazione del paesaggio agrario avvenuto a seguito delle opportunità offerte dall'ampliamento dei mercati e dall'individuazione di nuovi canali commerciali soprattutto a livello internazionale. È quindi fortemente orientato alla produzione extra-regionale con vini di elevata qualità e di riconosciuta esperienza imprenditoriale che, spesso, si fregiano di marchi territoriali.

In molte aree, il livello intensivo dei processi produttivi determina effetti negativi per le funzioni ecologiche, già indebolite dalla ridotta presenza di elementi naturali.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia una diversità colturale non particolarmente elevata, nel quale la categoria del vigneto è chiaramente dominante (oltre il 70%) ma in cui risultano comunque presenti altre tipologie in modo più o meno inframezzate ai vigneti, quali seminativi, oliveti, seminativi arborati (sia a olivo che a vite), prati stabili e incolti).

Il morfotipo caratterizza un territorio all'interno del quale operano molte imprese agricole di eccellenza della produzione vitivinicola toscana, e anche dell'ospitalità rurale.

Queste aziende agricole, generalmente ben strutturate sia sotto il profilo dei capitali che della forza lavoro, in ragione del progresso tecnologico che ha interessato il settore della viticoltura a partire dagli anni '70 e dell'individuazione di nuovi e promettenti sbocchi di mercato, hanno significativamente rimodellato il paesaggio agrario.

L'attuale configurazione della maglia fondiaria, infatti, deriva da un notevole cambiamento di quella originaria verso assetti fortemente specializzati e standardizzati per le esigenze della meccanizzazione. I valori possono essere così sintetizzati:

- marcata vocazione del morfotipo alla produzione agricola per la presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione;
- elevata redditività del tipo di coltura e dei prodotti derivati;
- nei casi più virtuosi, realizzazione di nuovi paesaggi viticoli che associano al rispetto degli aspetti ambientali e morfologici la praticabilità da parte di mezzi meccanici.

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le indicazioni per questo morfotipo:

1) la creazione di una maglia agraria e paesaggistica di scala medio-ampia articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:

- un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che, nelle nuove riorganizzazioni dei coltivi, potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto;
- la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- il conseguimento di una maggiore diversificazione colturale,
- la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti (es.: vegetazione riparia). In particolare è opportuno incrementare l'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica;

2) il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, da conseguire sia attraverso la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia tramite la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza e il più possibile coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate,
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.

## 12. Morfotipo della olivicoltura

Il morfotipo interessa circa 1.400 ettari ed è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. Come avviene nella maggior parte del territorio toscano, anche nel comune di Grosseto questo morfotipo interessa per lo più i versanti dei rilievi collinari.

A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono comunemente in 3 categorie:

olivicoltura tradizionale terrazzata, tipica dei suoli con pendenze superiori al 20-25%, caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, di piante molto vecchie, di una maglia agraria fitta e frammentata. Gli impianti terrazzati possono essere non praticabili con mezzi meccanici (pendenze dei suoli comprese tra 20 e 40%, altezza dei terrazzi di circa 1-2 m, larghezza dei ripiani compresa tra 0,8 e 1,5 m), o viceversa praticabili, quando presentano ripiani raccordati di altezza e larghezza comprese rispettivamente tra 0,8 e 1,2 m e 2,5 e 4 m. Nel territorio di Grosseto, i terrazzamenti non risultano particolarmente diffusi; i pochi presenti si concentrano nella fascia collinare tra Montepescali e Roselle ma si limitano a strutture irregolari e talvolta coinvolgono singole piante (terrazzamento a lunetta).

- olivicoltura tradizionale non terrazzata (quando la pendenza del suolo non supera il 15%), in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, da una densità di piante fino a 250/ha, disposizione eventualmente irregolare, età delle piante superiore ai 25-50 anni, forma a vaso conico o policonico dovuta alla potatura. Nel territorio comunale risulta la tipologia più diffusa, anche su pendenza ben più elevate del 15%, grazie alla matrice calcarea dei suoli che limita gli effetti del dilavamento superficiale. Si tratta in ogni caso di oliveti di grande pregio paesaggistico e ambientale con esemplari spesso impiantati in epoca storica che raggiungono anche dimensioni notevoli;
- olivicoltura moderna intensiva, con densità degli alberi compresa tra 400 e 500 unità per ettaro, età inferiore ai 25 anni, forma di allevamento a fusto unico. È tipica dei suoli poco pendenti (con acclività inferiori al 15%), di solito non terrazzati e per questo facilmente meccanizzabili. Nel territorio comunale risultano piuttosto diffusi impianti recenti che testimoniano la relativa importanza di questa coltura che sembra negli ultimi anni registrare un nuovo impulso dopo anni di forte crisi di tutto il settore oleario.

In ambiti scarsamente trasformati la rete della viabilità minore è molto fitta e articolata, come avviene attorno alle piccole frazioni collinari (Montepescali e Batignano). La relazione con l'insediamento è molto stretta e, nei contesti collinari, resta incardinata sulla regola di crinale che dispone i nuclei insediativi storici su poggi e sommità delle dorsali, che appaiono tipicamente circondati dagli oliveti. I versanti coltivati sono di frequente punteggiati di case sparse, in genere originariamente coloniche collegate alla viabilità di crinale da percorsi secondari.

Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfotipo, il sistema insediativo appare strutturato dall'organizzazione impressa dalla mezzadria, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia una diversità colturale significativa, nella quale la categoria dell'oliveto è dominante (oltre il 60%) ma in cui risulta elevata la quota sia di altre colture (in particolare i seminativi arborati, aree agroforestali e i prati stabili) che di vegetazione naturale (macchia mediterranea e boschi).

Il livello di infrastrutturazione ecologica dipende dalla densità di siepi e altri elementi vegetazionali

della maglia agraria e dalla presenza di superfici inerbite. Le condizioni di manutenzione degli oliveti possono essere molto variabili ma in generale risulta limitata nel territorio comunale la presenza di siepi e alberi camporili. Come abbiamo visto, è certamente più significativa la quota di formazioni forestali vere e proprie, in mosaico con gli appezzamenti olivati.

Si evidenzia poi la densità di muri a secco raggiunge in questo morfotipo il valore più alto rispetto a tutti gli altri presenti nel territorio comunale, sebbene risulti in ogni caso un valore modesto (0,01 km/ha). Il morfotipo è dunque espressione di diverse forme di olivicoltura, da quelle tradizionali tipiche delle aree collinari (particolarmente suggestivi quelli interni al Parco della Maremma sui versanti dei Monti dell'Uccellina), a quelle moderne indirizzate a massimizzare la produttività.

I valori del morfotipo possono essere così sintetizzati:

- articolazione e complessità della maglia agraria soprattutto nei paesaggi dell'olivicoltura tradizionale;
- relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra sistema insediativo e tessuto dei coltivi che, in quasi tutti i contesti caratterizzati da questo tipo di paesaggio, appare densamente punteggiato di piccoli borghi rurali, ville-fattoria, case sparse;
- occasionale permanenza, nel tessuto degli oliveti, di forme di coltivazione promiscua date in particolare dalla combinazione tra seminativi e filari di colture legnose;
- buona redditività nei paesaggi dell'olivicoltura moderna intensiva;
- elevato valore ecologico e naturalistico con particolare riferimento agli oliveti su suoli calcarei e con prati seminaturali (in particolare oliveti delle pendici dei Monti dell'Uccellina, del Poggio di Moscona, dell'area di Batignano e di Montepescali), con elevata presenza di habitat prativi di interesse comunitario e di specie di flora e fauna di interesse conservazionistico (tipologia di oliveti 1 e 2), ed inquadrabili come Aree agricole ad alto valore naturale (*HNVF High Nature Value Farmland*) (APAT, 2007).

Due le principali indicazioni per i paesaggi dell'olivicoltura:

1) preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

2) preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti



funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;

- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti; la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
- Conservare gli attuali assetti agricoli tradizionali nelle parti del morfotipo di elevato valore ecologico e naturalistico con particolare riferimento agli oliveti su suoli calcarei e con prati seminaturali (in particolare oliveti delle pendici dei Monti dell'Uccellina, del Poggio di Moscona, dell'area di Batignano e di Montepescali).

#### **14. Morfotipo dei seminativi arborati**

Si tratta di un morfotipo tipico di ambiti pianeggianti e caratterizzato dall'associazione tra colture erbacee (principalmente seminativi) e colture arboree (per lo più olivi e alberi da frutto) disposte in filari sui lati lunghi dei campi. In alcune situazioni gli alberi si trovano anche in forma sparsa e isolata nei campi coltivati.

Nel comune di Grosseto risultano distribuiti su circa 800 ettari, buona parte dei quali concentrati in 2 aree distinte subito a nord e a sud di Roselle che complessivamente coprono circa 730 ettari e in cui è stato identificato il morfotipo n. 14.

I seminativi arborati possono essere sia relitti di sistemi colturali tradizionali (con promiscuità di cereali e colture legnose) che, più di frequente, coltivazioni di impianto recente. Il paesaggio presenta i tratti strutturanti impressi dalla bonifica storica. La trama degli insediamenti si fonda su un impianto rigidamente geometrico che dispone case coloniche e nuclei edilizi secondo la scansione ritmata dell'appoderamento, mentre il tessuto dei coltivi è suddiviso in campi di forma rettangolare lunghi e stretti la cui successione è sottolineata da filari di alberi posti lungo i bordi.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia una diversità colturale elevata, nella quale la categoria del seminativo è prevalente (50%) ma in cui risultano elevate anche le quote dei seminativi arborati (20%), degli oliveti (15%) dei prati pascoli e dell'edificato rurale.

L'assetto strutturale del morfotipo evidenzia una vocazione alla produzione agricola, anche in ragione di una maglia agraria regolare, idonea alla meccanizzazione. La presenza di colture arboree (in genere olivi) con sesti di impianto molto ampi e tali da consentire la consociazione con coltivazione erbacee (seminativi arborati) conferisce al paesaggio un certo grado di naturalità; al tempo stesso, svolge la funzione di contenere le azioni negative del vento e delle acque meteoriche, limitando i fenomeni di erosione. L'equilibrata combinazione di elementi naturali e rurali conferisce al paesaggio un elevato valore estetico-percettivo e, pertanto, riveste una significativa importanza anche ai fini della promozione economica del territorio. In tal senso, non solo le imprese agricole, ma anche altri settori produttivi (es. turismo) possono, potenzialmente, trarre vantaggio dalla sua conservazione/valorizzazione.

L'attuale assetto della maglia fondiaria, talvolta derivante da un rimodellamento di quella originaria, consente adeguati livelli di meccanizzazione delle coltivazioni. I costi di manutenzione del reticolo idraulico e delle colture arboree disposte in filare lungo i bordi necessitano di adeguati incentivi volti a favorire la permanenza di un'attività agricola vitale.

I valori del morfotipo possono essere così sintetizzati:

- valore storico-testimoniale legato alla permanenza di una infrastruttura rurale e di una maglia agraria e insediativa d'impronta tradizionale;
- ruolo di presidio idrogeologico svolto dal reticolo di regimazione e scolo delle acque superficiali quando mantenuto in condizioni di efficienza;
- relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra edilizia sparsa e relativi poderi che appaiono reciprocamente dimensionati e organizzati all'interno di un sistema articolato e gerarchizzato;
- idoneità della maglia agraria alla gestione meccanizzata;
- ottima vocazione alla multifunzionalità per la presenza di aziende che associano produzione agricola e ospitalità turistica.

Principale indicazione è conciliare la conservazione della struttura paesaggistica impressa dalla bonifica storica (caratterizzata da una maglia agraria scandita regolarmente dalla presenza dei filari di alberi) con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Indicazioni specifiche in cui questo obiettivo può articolarsi sono:

- la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti (canali, fossi, drenaggi, scoline), il mantenimento e il ripristino della funzionalità del reticolo idraulico anche mediante la realizzazione di nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegati;
- la conservazione e la manutenzione della viabilità interpoderale storica;
- la conservazione e, laddove possibile, l'incremento dei filari arborati che scandiscono il tessuto dei seminativi;
- il sostegno alla conservazione delle porzioni di paesaggio tradizionale esistenti per il loro ruolo storico-testimoniale;
- nelle nuove e/o eventuali riorganizzazioni della maglia agraria, un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi, che dovranno inserirsi secondo principi di coerenza paesaggistica anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico.

Ulteriore obiettivo di qualità per questo paesaggio è la preservazione dell'integrità del sistema insediativo storico, evitando espansioni che ne alterino i caratteri identitari e contenendo fenomeni di dispersione insediativa nel territorio agricolo, soprattutto se legati a funzioni turistiche.

#### **16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina**

Nel contesto regionale il morfotipo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti.

Nel comune di Grosseto questo morfotipo è presente esclusivamente in un'area di dimensioni modeste (circa i 330 ettari all'interno della Valle del Fosso della Salica, nei pressi di Batignano).

La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi. Il grado di infrastrutturazione ecologica è alto, grazie anche al ruolo delle siepi (0,021 km/ha) che soprattutto degli alberi camporili (0,53/ha) in cui risulta particolarmente frequente la sughera.

Gli oliveti sono per lo più di tipo tradizionale. Il sistema insediativo è di matrice rurale di dimensione medio-piccola, scarsamente alterati da dinamiche di espansione recenti e circondati dal

tessuto coltivato. In questo contesto, un ruolo fondamentale nella strutturazione del paesaggio è stato svolto dall'influenza del sistema mezzadrile, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia una notevole eterogeneità colturale, a dimostrazione della complessità struttura e del conseguente valore paesaggistico associato a questo morfotipo. La categoria prevalente è quella del prato stabile (circa 30%), seguita dai seminativi (17%), oliveti (12%), nella quale la categoria del seminativo è prevalente (50%) ma in cui risultano elevate anche le quote dei seminativi arborati (20%), degli oliveti (15%), impianti di arboricoltura da legno, aree agroforestali, prati pascoli, boschi, seminativi arborati, incolti, edificato rurale, ecc.

La rilevante presenza di elementi naturali consente anche il mantenimento delle funzioni ambientali ed ecologiche e consente il contenimento di potenziali fenomeni di erosione dei suoli. L'equilibrata combinazione di elementi naturali e agricoli conferisce al paesaggio un elevato valore ecologico ed estetico-percettivo. È uno dei morfotipi classici che ricorda l'immagine della Toscana, e pertanto riveste importanza anche ai fini della promozione del territorio. In tal senso, non solo le imprese agricole, ma anche altri settori economici e produttivi (es. turismo) possono trarre vantaggio dalla sua conservazione/valorizzazione.

I valori del morfotipo possono essere così sintetizzati:

- permanenza del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica;
- articolazione e complessità dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria;
- relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra sistema insediativo e tessuto dei coltivi;
- elevato livello di diversificazione e infrastrutturazione ecologica dato dalla presenza delle colture arboree e di vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria;
- buona redditività grazie alla limitata pendenza dei suoli;
- elevato grado di biodiversità e naturalità idonei anche alle produzioni biologiche.

Le principali indicazioni per questo morfotipo:

- 1) preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo);
- 2) conservare, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
- 3) attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- 4) conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria

che ne risultano maggiormente sprovvisti;

- 5) mantenere la viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

### **17. Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari**

Il morfotipo si colloca in aree di pianura o sulle prime pendici collinari ed è caratterizzato dall'associazione tra oliveti, seminativi (nudi o arborati con la presenza di alberi sparsi, di solito lecci) e vigneti. La maglia agraria è medio-ampia o ampia, con appezzamenti di dimensioni consistenti di forma regolare e geometrica. I confini tra i campi appaiono piuttosto nettamente e variamente sottolineati, a seconda dei contesti, da vegetazione di corredo la cui presenza contribuisce a definire un buon livello di infrastrutturazione ecologica assieme a fasce e macchie boscate.

Nel comune di Grosseto il morfotipo occupa vaste porzioni dell'ambito collinare e sub-planiziale del territorio attorno al capoluogo e si estende per oltre 5.300 ettari su 4 aree distinte (tra la SP 41 e Poggio del Paradiso e Tra Poggio Moscona e Istia d'Ombrone a est di Grosseto, Poggio Tamantino e Poggio Cavallo a sud dell'Ombrone).

Le colture specializzate a oliveto e vigneto sono per lo più di impianto recente, mentre quelle di impronta tradizionale sono fortemente residuali. Il tessuto dei coltivi è connesso a piccoli nuclei edilizi di forma compatta nelle parti collinari e a insediamenti successivi e contemporanei a sviluppo per lo più lineare lungo gli assi viari nelle parti pianeggianti.

aspetti funzionali.

La presenza di elementi naturali, soprattutto quando connessi o inseriti nella maglia agraria, favorisce le funzioni ambientali ed ecologiche dell'agro-ecosistema. L'equilibrata

combinazione di elementi naturali e agricoli conferisce al paesaggio un elevato valore estetico-percettivo. In tal senso non solo le imprese agricole ma anche altri settori economici e produttivi (es. turismo) possono, potenzialmente, trarre vantaggio dalla sua conservazione/ valorizzazione.

Nel morfotipo si evidenzia un tendenziale orientamento alle produzioni di qualità tipiche della Toscana che, spesso, si fregiano di marchi di indicazione di origine (DOP, IGP).

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia una buona eterogeneità colturale, dove il seminativo è dominante in termini di superfici (45%) ma in cui altre colture trovano una larga rappresentatività (oliveti con il 15%, prati stabili con il 12%, vigneti e seminativi arborati con il 5%, boschi, impianti di arboricoltura, edificato rurale, incolti, ecc).

I valori del morfotipo possono essere così sintetizzati:

- buon grado di diversificazione paesaggistica dato dall'alternanza tra colture legnose ed erbacee;
- buon livello di infrastrutturazione ecologica dato dalla presenza delle colture arboree e di vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria e, soprattutto dalla presenza di alberi camporili (0,52/ha);
- buona redditività dei terreni dovuta alla presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione e alla presenza significativa di colture arboree ad elevato reddito (vite in primis).

La principale indicazione per questo morfotipo è il mantenimento di una maglia agraria di dimensione media, idonea alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente strutturata dal punto di vista morfologico e percettivo e ben equipaggiata sul piano dell'infrastrutturazione ecologica, fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità

economica con ambiente e paesaggio.

Indicazioni specifiche attraverso le quali tale obiettivo può essere conseguito sono:

- promuovere il mantenimento della diversificazione colturale data dalla compresenza di oliveti, vigneti e colture erbacee;
- favorire la conservazione del corredo vegetale che costituisce infrastrutturazione ecologica e paesaggistica della maglia agraria e la sua ricostituzione nelle parti che mostrano cesure più evidenti attraverso l'introduzione di siepi, filari, alberature;
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es.: vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi strutturanti il paesaggio sul piano morfologico e percettivo e di aumentare il grado di connettività ecologica;

Per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, è importante interrompere la continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.

Un ulteriore obiettivo per questo morfotipo riguarda il sistema insediativo e può essere articolato nei seguenti obiettivi specifici:

- preservare il sistema insediativo e l'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità con particolare riguardo alla rete della viabilità podereale e interpodereale;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione 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, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

### **23. Morfotipo delle aree agricole intercluse**

Il morfotipo delle aree agricole intercluse descrive dei paesaggi nei quali il carattere distintivo è l'intreccio tra spazi costruiti e rurali. Si tratta di aree non edificate e non impermeabilizzate interamente delimitate dal tessuto urbanizzato, quasi sempre da edifici (sia residenziali che a carattere produttivo), ma anche da grandi infrastrutture.

Nel Comune di Grosseto interessa quasi 250 ettari suddivisi in 3 nuclei distinti: a ovest di Grosseto, tra la città e l'aeroporto; a ovest tra la città, il cimitero di Sterpeto e la Fornace di S.Martino; a sud tra la città e l'Ombrone.

Le colture prevalenti per questo morfotipo sono in generale seminativi e prati stabili a maglia semplificata derivanti da processi di modificazione che hanno comportato cancellazione della rete scolante e alterazione della struttura territoriale storica. Tuttavia nel comune di Grosseto l'assetto colturale si presenta piuttosto complesso e qualificato.

A essi si associano appezzamenti di maglia più minuta, relitti dell'organizzazione paesistica storica, occupati da colture arboree (in particolare l'area a ovest) o orti (in particolare quelle a est e a sud) e spesso concentrati attorno a case sparse immersi in un tessuto insediativo contemporaneo di tipo diffuso. Variabile, ma normalmente basso, il grado di infrastrutturazione ecologica delle singole tessere intercluse. Questi spazi svolgono un ruolo fondamentale di discontinuità morfologica all'interno del tessuto continuo e diffuso dell'urbanizzazione contemporanea e, se messi a sistema, possono costituire una rete di spazi di rilevante valore ecologico, funzionale, sociale.

La ripartizione percentuale delle classi di uso del suolo evidenzia un sostanziale equilibrio tra i

seminativi e il sistema particellare complesso (26-26%), a cui si sommano molte altre categorie ognuna della quali copre tra il 3 e il 10% (prati stabili, edificato sparso, seminativi arborati, oliveti, coltivazioni in serra, incolti). Rilevante è anche la superficie occupata da edificato sparso e dalla rete stradale.

Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria frammentata a causa della progressiva espansione disordinata e dispersa degli agglomerati urbani. I processi di urbanizzazione recente, che hanno dato origine a questo paesaggio, hanno prodotto una destrutturazione del tessuto agricolo, tale da influenzare negativamente i gradi di libertà delle imprese che da professionali si trasformano in residuali. Il modello di gestione è associato alla presenza di aziende coltivatrici dirette che utilizzano quasi esclusivamente manodopera familiare o aziende part-time con obiettivi di integrazione di reddito e di autoconsumo.

I valori che contraddistinguono questo morfotipo sono molti, tra i quali emerge quello intrinseco associato al carattere di relittualità, in un contesto fortemente urbanizzato e povero di spazi non edificati.

Importante è il ruolo multifunzionale degli spazi aperti compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:

- valore paesaggistico per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi aperti che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore sociale legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli;
- valore storico-testimoniale di alcuni appezzamenti relitti dell'organizzazione paesaggistica storica.

Di fondamentale importanza è il mantenimento di queste realtà produttive perché collocati in spazi di rilevante valore ecologico, funzionale, sociale, ecc. e, in tal senso, notevoli opportunità per le aziende potrebbero derivare da strategie di sviluppo di attività multifunzionali nonché di particolari canali commerciali quali la vendita diretta, la filiera corta, ecc.

Diventa perciò un obiettivo prioritario per questo morfotipo la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

Tra gli obiettivi specifici prevediamo:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;

- valorizzare il ruolo potenziale di parco agricolo e forestale periurbano ed elemento di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici e del conseguente fenomeno del surriscaldamento urbano (isole di calore), in grado di ridurre la qualità della vita delle Comunità locali.

### **3. Paesaggi rurali storici**

Il P.I.T./P.P.R. detta obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che viene perseguito mediante la preservazione, nelle trasformazioni, dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici.

Il riferimento per il perseguimento di detto obiettivo è l'elaborato del P.I.T./P.P.R. intitolato "I paesaggi rurali storici della Toscana".

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Grosseto adottato nel 2021 riconosce nel territorio provinciale la presenza dei paesaggi rurali storici.

Il Piano Strutturale considera e recepisce i tipi di paesaggio e la relativa disciplina (Disciplina del PTCP) ivi contenuti e in particolare i seguenti:

- Paesaggi rurali pre-lorenesi
  - Paesaggio del latifondo cerealicolo-pastorale (5A) (Maremma grossetana, pianure e colline sublitoranee e interne)
  - Paesaggio dell'agricoltura intensiva terrazzata (7) e spazi periurbani dei centri minori delle colline della Maremma grossetana
- Paesaggi rurali sette-ottocenteschi
  - Paesaggio della mezzadria poderale a piccola proprietà coltivatrice della colina interna a campi chiusi a indirizzo zootecnico (5C), che si sovrappone al Paesaggio del latifondo cerealicolo-pastorale (5A) nelle zone collinari (Territori collinari interni della Maremma grossetana)
  - Paesaggi rurali della prima metà del Novecento
  - Paesaggio della Riforma Agraria (5D), che si sovrappone al Paesaggio del latifondo cerealicolo-pastorale (5A) nelle pianure interne (Maremma pianeggiante e collinare)

### **4. Le Unità Morfologiche Territoriali del PTCP**

Il Piano Strutturale considera e recepisce l'articolazione morfologica territoriale contenuta nel PTCP di Grosseto.

Ai sensi e per gli effetti di quanto dettato dalla Disciplina del PTCP all'art. 15 il PTCP di Grosseto assume come articolazione principale del territorio provinciale gli Ambiti di Paesaggio del P.I.T./P.P.R. all'interno dei quali sono individuate le Unità Morfologiche Territoriali riconosciute dal PTCP, che costituiscono i sistemi territoriali locali di riferimento per lo Statuto del Comune in conformità al P.I.T./P.P.R. Medesimo. Lo Statuto del Piano Strutturale riconosce e assume la descrizione statutaria delle Unità Morfologiche Territoriali (UMT) del PTCP quale integrazione della disciplina del P.I.T./P.P.R. riferita agli ambiti di paesaggio, la cui descrizione statutaria è contenuta nell'allegato allo Statuto del PTCP: "Album degli Ambiti di Paesaggio e delle UMT".

Nell'Ambito di Paesaggio n. 18 -Maremma grossetana sono riconosciute le seguenti UMT che interessano il territorio comunale di Grosseto:

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA

UMT I03 Arcipelago Minore (Le Formiche)

UMT C02.1 Pinete di Castiglione

UMT C02.2 Costa della Città

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA

UMT CP02.4 Agro dell'Ombrone

UMT Pi03.2 Piana della Città

UMT Pi03.3 Bonifica Grossetana

UMT Pr02 Uccellina

UMT Pi03.5 Piana dell'Uccellina

UMT R07 Anfiteatro di Monte Bottigli

UMT R06.2 Avamposti del Salica

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA

UMT R06.1 Rilievi di Monte Leoni



## CAPO IV – Ambiti di paesaggio

### Art. 27 - Obiettivi, indirizzi, direttive in riferimento alla Scheda d'Ambito 18 del PIT/PPR

Per i contenuti della disciplina lo Statuto del Piano Strutturale considera e fa propri i contenuti della Scheda dell'Ambito "18-Maremma Grossetana" del P.I.T./P.P.R. nel quale è compreso il territorio comunale di Grosseto e in particolare le descrizioni strutturali, le dinamiche, i valori, le criticità e gli indirizzi per le politiche che sono compresi in detta Scheda per ogni invariante strutturale.

Di seguito si riportano per sintesi e rinviando all'esteso contenuto del P.I.T./P.P.R. i principali indirizzi per le politiche recepite dal Piano Strutturale in quanto riferiti ai caratteri del territorio comunale oggetto del Piano.

Essi sono richiamati nello Statuto del Piano Strutturale e pertanto devono essere rispettati nella definizione quali-quantitativa delle strategie del Piano Strutturale e nella loro attuazione tramite le previsioni dei successivi Piani Operativi.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine:

- al fine di preservare i caratteri identitari del territorio rurale, promuovere azioni e programmi volti a tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario;
- preservando l'integrità morfologica dei centri storici che si sviluppano in posizione dominante sulle colline dell'Albegna e dell'Ombrone e le relazioni figurative con il contesto;
- favorendo il mantenimento delle fasce di oliveti o di altre colture poste nel loro intorno paesistico e lungo la viabilità di crinale.
- per l'area di Roselle, favorire azioni volte al mantenimento degli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), limitando fenomeni di urbanizzazione dei suoi versanti;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, e a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa:

- garantire la sicurezza idraulica delle aree di pianura con sistemi di gestione delle acque di piena;
- al fine di preservare gli elevati valori paesaggistici delle pianure alluvionali e delle zone costiere e riqualificarne le parti compromesse, garantire azioni volte alla limitazione dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione a carattere residenziale, industriale/artigianale e turistico soprattutto per le aree di Marina di Grosseto e Principina a Mare e per le radiali in uscita da Grosseto lungo il Fiume Ombrone e del centro di Roselle mantenendo i varchi inedificati esistenti riqualificando i margini urbani;
- promuovere interventi di riqualificazione degli insediamenti turistici e del sistema infrastrutturale litoraneo attraverso modalità di spostamento multimodali integrate e

sostenibili;

- promuovere azioni volte a tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei sistemi insediativi storici;
- promuovere, con particolare riferimento alla pianura grossetana compresa tra i fiumi Ombrone e Bruna, interventi che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorare i livelli di permeabilità ecologica e la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, la realizzazione di fasce tampone non coltivate (alberate o arbustate) lungo il reticolo idrografico, la valorizzazione delle attività agricole biologiche e un razionale uso delle risorse idriche (anche al fine di limitare l'intrusione del cuneo salino).

Nelle aree riferibili a tutto l'ambito al fine di riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa e rivitalizzare i centri più interni:

- promuovere azioni e programmi volti al recupero e alla valorizzazione delle relazioni costa-entroterra:
  - recuperando e valorizzando il ruolo connettivo dell'Ombrone come corridoio ecologico
  - multifunzionale;
  - valorizzando i tracciati di interesse storico e/o paesaggistico che collegano il sistema insediativo costiero a quello delle aree più interne, anche attraverso possibilità di spostamento multimodali integrate e sostenibili;
  - promuovendo la destagionalizzazione e differenziazione della ricettività turistica;
  - integrando il turismo balneare con gli altri segmenti (storico-culturale, naturalistico, rurale, museale) e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità;
  - integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa;
  - recuperando e valorizzando, anche a tal fine, il patrimonio abitativo dell'entroterra.

Di seguito si riportano per sintesi e rinviando all'esteso contenuto del P.I.T./P.P.R. i principali obiettivi di qualità e direttive della disciplina d'uso d'ambito del P.I.T./P.P.R. che sono recepiti dal Piano Strutturale, in quanto riferiti al territorio comunale oggetto del Piano Strutturale medesimi.

Essi sono dettati a livello statutario dal Piano Strutturale e pertanto devono essere rispettati nella definizione quali-quantitativa delle strategie del Piano Strutturale e nella loro attuazione tramite le previsioni dei successivi Piani Operativi.

Obiettivo 1 - Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali, di costa rocciosa e di aree umide, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa

- 1.1 - limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e subcostiero, salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali;
- 1.2 - 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;

- 1.4 - armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto con il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e degli altri insediamenti di pianura preservando gli spazi agricoli residui; impedire la saldatura dell'urbanizzato di Grosseto con Bagno di Roselle, mantenendo gli attuali varchi ineditati, e nell'area di Roselle preservare gli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), evitando fenomeni di urbanizzazione dei versanti;
  - 1.5 - arginare la diffusione, in territorio rurale sub-costiero e in particolare nell'intorno dei nuclei rurali storici, di edilizia sparsa a carattere turistico/residenziale o industriale/artigianale non coerente con il sistema insediativo storico della bonifica;
  - 1.6 - assicurare la migliore integrazione paesaggistica delle grandi infrastrutture lineari del corridoio tirrenico e della superstrada Siena - Grosseto e delle opere ad esse connesse;
  - 1.7 - riqualificare il sistema infrastrutturale costiero longitudinale e delle penetranti vallive trasversali costituite dai percorsi di crinale affacciati sulla valle dell'Ombrone attraverso modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;
  - 1.9 - migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche naturalistiche e geomorfologiche, del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate, al fine di tutelare gli eco-sistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa;
  - 1.10 - tutelare gli elevati valori naturalistici e migliorare lo stato di conservazione del sistema delle aree umide delle Depressioni retrodunali, con particolare attenzione ai Paduli della Diaccia Botrona, della Trappola e di Pian d'Alma;
  - 1.11 - garantire l'equilibrio dei delicati sistemi idraulici delle aree di pianura, con riferimento alle piane dei fiumi Bruna, Ombrone e Albegna, e delle falde acquifere e salvaguardare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici degli ambienti fluviali e torrentizi.
- Obiettivo 2 - Salvaguardare e valorizzare gli articolati ed eterogenei paesaggi dei rilievi dell'entroterra, caratterizzati da sistemi agrosilvopastorali di elevato valore paesaggistico e ambientale e dal sistema insediativo storico ben conservato, e reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere
- 2.1 - salvaguardare il carattere compatto dei nuclei e centri storici e le relazioni figurative con il contesto paesaggistico;
  - 2.2 - contrastare i processi di spopolamento dei nuclei storici e di abbandono delle aree agricole e pascolive collinari e montane (con conseguente ricolonizzazione arbustiva) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
  - 2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
  - 2.5 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive e minerarie, con particolare riferimento ai bacini estrattivi di Batignano, e favorire la riqualificazione dei siti estrattivi e minerari dismessi quali le cave di Roselle e le miniere di Paganico;

- 2.6 - tutelare e valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico che collegano la costa con l'entroterra, anche prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;
- 2.7 - tutelare il valore panoramico della superstrada Siena-Grosseto e della viabilità di crinale che attraversa i rilievi collinari, per le suggestive visuali che vi si aprono verso la costa.

## TITOLO III - Territorio urbanizzato e territorio rurale

### CAPO I – Territorio urbanizzato

#### Art. 28 - Territorio urbanizzato

Il perimetro del territorio urbanizzato è definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio.

La definizione di tale perimetro tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e delle componenti e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

Pertanto il territorio urbanizzato così come inteso dall'articolo 4 della L.R. 65/2014 corrisponde alle porzioni di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano.

All'interno del TU il P.S. riconosce anche le aree per attrezzature, servizi e parchi urbani ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014 oltre che gli ulteriori elementi previsti da detta disposizione.

Il PS individua come territorio urbanizzato i seguenti centri abitati:

- Grosseto
- Alberese
- Batignano
- Braccagni
- Casalecci (all'incrocio fra canale allacciante Salica-Ombrone e SP 159 Scansanese, a est di Grosseto)
- Il Cristo - San Vincenzo d'Elba (fra Marina di Grosseto e il Canale San Leopoldo)
- Istia d'Ombrone
- Marina di Grosseto
- Marina di Grosseto – Zona artigianale
- Montepescali
- Principina a terra
- Principina a mare
- Principina a mare – Casetta Giarelli
- Rispecchia
- Roselle
- San Martino (zona mista fra il Canale Diversivo e SP 159 Scansanese, a est di Grosseto)
- Strillaie - Squartapaglia (a ovest di Principina a terra)

Nei perimetri del territorio urbanizzato sono inclusi i piani e i progetti in corso di attuazione, fra cui i piani urbanistici attuativi (PUA) ed i progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Le principali aree in corso di trasformazione sono:

- Grosseto sud-ovest, zona San Giovanni (PUA privato "Pizzetti" in corso di attuazione per residenza, direzionale e commerciale);
- Grosseto sud-ovest, via Kennedy, intervento diretto con convenzione struttura per palestra e centro benessere, attuato;
- Grosseto nord-est, zona Podere Benelli (PUA privato "Poggione" per residenza, direzionale e commerciale in corso di attuazione);
- Grosseto nord-est, area a nord dell'Ospedale (PUA privato "Verde Maremma" in corso di attuazione per residenza, direzionale, commerciale e impianti sportivi sportivi);
- Grosseto sud-est, zona Sterpeto (PUA privato non attuato per residenza, direzionale commerciale, impianti sportivi);
- Grosseto sud-est, zona Sterpeto, PUA "Misericordia" attuato;
- Grosseto sud-est, via di Sterpeto, serre sociali (intervento diretto con convenzione non attuato);
- Grosseto sud-est, via Scansanese, intervento "Conad" (direzionale commerciale servizi in Variante 2019)
- Grosseto sud, zona P. Curtatone / P. Montanara, area il Casalone oggetto di accordo di programma attuato;
- Grosseto sud, area il Casalone, SP della Trappola (turistico alberghiero residenziale per trasferimento in Variante 2019);
- Grosseto sud, area il Casalone fra via A. Sordi e la ferrovia (alberghiero residenziale per trasferimento in Variante 2019);
- Roselle sud, Via Rosellana (PUA privato 'Molino Vecchio' per residenza, direzionale e commerciale in corso di attuazione);
- Roselle est, 'via degli Etruschi ', Strada Provinciale dei Laghi (Variante RUC approvata 2019 'via degli Etruschi ')
- Istia d'Ombrone nord-ovest, Le Stiacchiole (zona da PRG-RU1 ex art. 89 attuata);
- Casetta Giarelli, Rio Grande, intervento diretto per parcheggio scambiatore, previsione non attuata.

All'interno del territorio urbanizzato sono state individuate le seguenti strategie di riqualificazione e/o rigenerazione urbana e/o di qualificazione del disegno dei margini urbani, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014:

- GROSSETO - Area produttiva Aurelia Nord

Area già parzialmente utilizzata e edificata (piazze e capannone agricolo) destinata all'ampliamento della zona industriale.

- GROSSETO OVEST - via Castiglione

Area comunale da destinare a servizi e attrezzature pubbliche oppure a residenze speciali per le forze armate e dell'ordine.

- GROSSETO SUD-OVEST - Zona Villaggio Kennedy

Area destinata alla realizzazione di RSA.

- GROSSETO SUD-EST - Area via Senese/Sterpeto

Area interclusa fra aree urbanizzate e/o in corso di urbanizzazione, destinata all'ampliamento della zona produttiva e commerciale esistente a sud della via di Sterpeto.

- BATIGNANO SUD

Area incolta privata adiacente alle attrezzature sportive pubbliche, già usata a servizio dello stadio, destinata all'ampliamento delle attrezzature sportive.

- ISTIA D'OMBRONE SUD - PONTE D'ISTIA

Area destinata alla realizzazione di attrezzature per la pesca sportiva.

- IL CRISTO

Area destinata all'uso produttivo e commerciale, destinata all'ampliamento dell'azienda vinicola esistente nei terreni urbanizzati adiacenti.

- PRINCIPINA A TERRA

Area già occupata da attrezzature turistico-ricettive previste dagli SU previgenti, situata lungo l'Emisario di San Rocco ed interessata dal vincolo fluviale, destinata all'ampliamento delle strutture turistiche esistenti.

#### **Art. 29 - Componenti del sistema insediativo: tessuti e morfotipi**

Nel territorio urbanizzato sono identificabili le seguenti componenti del sistema insediativo:

- i tessuti storici;
- i tessuti insediativi contemporanei prevalentemente residenziali;
- i tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi;
- gli spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria;
- aree per viabilità urbana; aree e tracciati ferroviari;
- attrezzature e servizi pubblici: attrezzature per l'Istruzione Scolastica - standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett a); attrezzature di Interesse Comune - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett b); sistema del verde - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett c); parcheggi pubblici - Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett d);
- attrezzature e impianti di interesse generale;
- sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica;
- aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice;
- aree libere intercluse;
- aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
- aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Le componenti così individuate non assumono in alcun modo valenza conformativa della disciplina dell'uso dei suoli (L.R. n. 65/2014, art. 92, comma 7).

Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili.

**Art. 30 - Caratteri dei tessuti insediativi****1. Generalità**

In conformità con l'Invariante III del PIT/PPR, il presente P.S. riconosce i tessuti insediativi storici e consolidati ed i morfotipi insediativi delle urbanizzazioni contemporanee e miste, fa propri gli obiettivi specifici e si conforma alle indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo, articolato ed integrato in relazione alle specifiche caratteristiche dei tessuti insediativi del territorio comunale di Grosseto.

La perimetrazione e la connotazione dei morfotipi insediativi potrà essere approfondita nel Piano Operativo. In tal sede sono ammessi eventuali modesti scostamenti e precisazioni che dovessero venirsi a determinare in ragione della scala di maggior dettaglio del Piano Operativo senza che ciò comporti Variante al Piano Strutturale.

Nel territorio di Grosseto si riconoscono i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni storiche e contemporanee, di cui si descrivono le principali caratteristiche, le criticità e gli obiettivi specifici (elaborazioni da PIT/PPR, Abaco della Invariante III) .

**2. Tessuti storici****TS Tessuto storico**

Localizzazione:

- Grosseto
- Alberese
- Batignano
- Istia d'Ombrone
- Montepescali

Sono le parti delle aree urbane (capoluogo, centri abitati minori, nuclei, etc.), in cui prevale una edificazione di epoca preindustriale (Catasto Generale Toscano) o comunque risalente ad epoca antecedente la fine del 1800. Esprimono qualità storico-testimoniali, caratterizzate dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico.

Comprendono edifici e complessi edilizi di interesse architettonico o storico-testimoniale. Nelle aree centrali essi definiscono altresì gli spazi pubblici che sono componente fondamentale ed identitaria degli insediamenti esistenti, nonché sede privilegiata delle relazioni sociali, culturali ed economiche della comunità locale.

Gli interventi nei tessuti storici sono essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti gli assetti morfologici e tipologici del patrimonio edilizio esistente nonché della configurazione e degli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico.

I centri e nuclei storici sono normati dall'articolo 23 della presente Disciplina.

**TR.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi**

Localizzazioni principali: Grosseto, Marina di Grosseto, Alberese

Sono le parti delle aree urbane del capoluogo in cui prevale una edificazione di epoca antecedente alla II Guerra Mondiale. Esprimono qualità storico-testimoniali, caratterizzate dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico. Tali tessuti sono posizionati in continuità al centro storico di Grosseto, racchiuso dalla cinta muraria. Il margine è ben definito ed è in contatto da un lato con la città



storica, dall'altro con le aree di espansione successive. Non vi è alcun rapporto con il territorio aperto.

Si tratta di tessuti a medio/alta densità, di matrice storica otto-novecentesca, organizzati prevalentemente in isolati, chiusi o semichiusi, ordinati secondo un reticolo geometrico con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche. Tipo edilizio prevalente omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Obiettivi specifici:

- tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano;
- evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione;
- ove possibile mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne, creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.);
- progettare la rete degli spazi pubblici ed incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.

### **3. Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista**

#### T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

Localizzazioni principali: Braccagni, Grosseto

Caratteristiche

Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada.

Rapporto con la strada non diretto, ma mediato dagli spazi di pertinenza. Gli spazi di pertinenza dei singoli lotti concorrono ad una buona dotazione in quantità di spazi aperti, ma la qualità è talvolta scarsa, e spesso tali spazi sono pavimentati o adibiti a parcheggio. Netta prevalenza di funzioni residenziali, con esigue quote di servizi alla scala di quartiere. Presenza di edifici specialistici.

Tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione.

Il margine è prevalentemente rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto da ulteriori tipi di urbanizzazione o direttamente dal territorio aperto.

Obiettivi specifici:

- conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
- conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico
- riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

#### TR.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

Localizzazioni principali: Grosseto

Caratteristiche

Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati. Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.

Presenza di servizi ai piani terra e di edifici specialistici, ma frequentemente la dotazione di funzioni di servizio alla residenza ed il grado di complessità funzionale risulta comunque carente.

Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio a blocchi o stecche, ma disomogeneo per la varietà di forme e volumetrie. Edifici isolati localizzati senza regole ordinarie su lotti di forme e geometrie irregolari. Carezza di morfologie di impianto compiute riconoscibili e identitarie, con prevalenza di lottizzazioni indipendenti.

Le principali criticità sono legate alle scarse connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto ed alla presenza di aree dismesse/o degradate dovute alla presenza e alla dismissione di edifici con funzioni specialistiche (edifici produttivi dismessi ecc.).

La dotazione di spazi pubblici è assente e/o non sempre adeguata.

Obiettivi specifici:

- definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale;
- rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti;
- dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione;
- ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto peri-urbano (agricolo o naturale);
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.

#### T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Localizzazioni principali: Grosseto

Caratteristiche

Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Spesso la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente.

Tipo edilizio prevalente nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi. Dal punto di vista morfotipologico il disegno urbano è in genere ben strutturato, frutto di una progettazione unitaria, ma con regole compositive e tipologiche autonome e talvolta risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri tessuto urbano circostante.

Tale tessuto è posizionato spesso in aree periurbane, il margine è ben definito sia nei casi di

interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti.

La presenza di spazi aperti non edificati può favorire progetti di trasformazione e recupero urbano.

Obiettivi specifici:

- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto;
- costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana;
- riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione e mitigazione paesaggistica.

#### TR5 - Tessuto puntiforme di pianura (pavillonnaire)

Localizzazioni principali: Casalecci, Rispecchia, Marina di Grosseto, Principina a terra, Strillaie/Squartapaglia

Caratteristiche

Tessuto di pianura con maglia considerevolmente regolare, con edifici disposti ordinatamente lungo le strade e rispetto alla geometria degli isolati.

Tessuti a bassa densità, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private prevalentemente sistemate a verde.

La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Prevalenza di funzioni residenziali e carenza o assenza di spazi pubblici e di servizi.

Il margine non è chiaramente definito. Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto. Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto. Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

Obiettivi specifici:

- promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città;
- progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.

#### T.R.6 Tessuto a tipologie miste

Localizzazioni principali: Batignano, Braccagni, Grosseto, La Steccaia, il Cristo

Caratteristiche

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane al confine degli insediamenti (ad es. a Grosseto lungo il Canale Diversivo) caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- sia direzionali, con quote di residenza.

I tessuti misti, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive, sono caratterizzati dalla rottura delle relazioni fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione non ordinata e spesso di un paesaggio urbano di bassa qualità.

Rapporto con la strada spesso non definito, assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio. Tipi edilizi diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionali talvolta incompatibili, disposti senza ordine o regola l'uno accanto all'altro.

Presenza di aree non costruite o dismesse, utili in un progetto integrato di riconnessione con gli altri tessuti della città o con il territorio aperto e per progetti di rigenerazione urbana.

Obiettivi specifici:

- attivare progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

#### T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

Localizzazioni principali: Istia d'Ombrone, Roselle, Grosseto e altri

Caratteristiche

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.

Destinazione prevalentemente residenziale. Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano. Affacci e visuali diretti sul

territorio aperto. Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

Appartengono a questo morfotipo alcuni insediamenti che si sono sviluppati nel territorio rurale dando origine ad aree urbanizzate, senza alcun legame con le attività agricole, spesso in prossimità dei centri abitati come sfrangiamenti dei centri urbani, oppure - come nel caso di Squartapaglia (toponimo P. Casal Roberto) - come un vero e proprio insediamento in territorio rurale.

Obiettivi specifici:

- attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro;
- bloccare i processi di dispersione insediativa;
- riprogettare il bordo costruito con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa del passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;
- riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, connettendoli con percorsi di mobilità dolce;
- dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere;
- completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

#### **4. Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa**

##### TR.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

Localizzazioni principali: Roselle, Grosseto

Caratteristiche

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestata su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo.

Il tessuto è connotato da una prevalente assenza di margine urbano e da affacci e visuali diretti sul territorio aperto, con persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

Dove presenti, sono riconoscibili le parti dell'impianto storico.

Obiettivi specifici:

- riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale con il territorio aperto;
- contenere i processi di dispersione insediativa lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;

- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia peri-urbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta;
- dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale.

### **5. Tessuti della città produttiva e specialistica**

#### TPS 1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Localizzazioni principali: Grosseto

Descrizione

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un’arteria stradale di scorrimento, spesso d’ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. I lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto. La strada funziona da fulcro attrattore e asse d’orientamento.

Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva. Carenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto.

Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell’edificato.

Obiettivi specifici:

- riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città;

- impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;

- progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;

- riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;

- provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;

- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (utilizzando i requisiti APEA);

- trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

#### T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

Localizzazioni principali: Grosseto

### Caratteristiche

Piattaforma di grandi dimensioni in relazione al territorio comunale, formate da tessuto produttivo, commerciale e direzionale, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.

Tipo edilizio prevalente: grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale.

Tessuto localizzato all'esterno dei nuclei abitati, in località strategiche della rete infrastrutturale (in prossimità di svincoli, raccordi, nodi di scambio intermodale, ecc).

Il margine è netto, non esistono relazioni di alcun tipo né con la città né il territorio aperto.

Presenza di superfici adibite a parcheggio.

Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento, dalla banalizzazione delle architetture, dalla casualità delle localizzazioni.

Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica e architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale storica.

Obiettivi specifici:

- riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città;
- prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere anti-rumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;
- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (utilizzando i requisiti APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;
- rilocalizzare nelle aree produttive specialistiche di maggiore qualità ambientale le attività produttive sparse nel tessuto rurale e configgenti con i parchi agricoli e fluviali;
- trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (potenzialità energetiche delle coperture e degli spazi di servizio, fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc);
- valutare la possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare il rapporto visivo e funzionale con il contesto;
- utilizzare gli spazi aperti interclusi e/o le aree dismesse per il recupero di aree e varchi verdi nell'edificato e per la mobilità attiva.

### T.P.S. 4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

Localizzazioni principali: Principina a mare, Casetta Giarelli

### Caratteristiche

Enclave ad uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzate dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, esito di un progetto unitario morfologicamente, funzionalmente ed architettonicamente definito.

Tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero.

Tipo edilizio prevalente: tipologie di insediamento legate all'attività turistica grandi complessi

alberghieri, edifici mono-bifamiliari di dimensioni ridotte.

Collocazione e margini: possono essere localizzati sia ai margini di centri abitati che come insediamenti satellite sparsi sul territorio, la caratteristica è comunque la giustapposizione e la chiusura verso l'esterno. Il margine è netto, sono spesso tessuti recintati.

Sono presenti in genere ampi spazi aperti a verde e spazi destinati all'uso collettivo dei residenti/villeggianti. Comportano alto consumo di suolo, dovuto a densità edilizia più bassa rispetto agli altri tessuti urbani.

Obiettivi specifici:

- costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive;
- mitigare la pressione ambientale delle strutture esistenti;
- progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali e curando paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- incrementare la superficie a verde permeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

#### **Art. 31 - Standard urbanistici**

Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 mq/abitante minimi inderogabili, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.

Le articolazioni quantitative di riferimento, ai sensi del D.M. n. 1444/1968, sono le seguenti:

- attrezzature scolastiche 4,5 mq / abitante
- attrezzature collettive 2,0 mq / abitante
- verde pubblico 9,0 mq / abitante
- parcheggi pubblici 2,5 mq / abitante

Nel Piano Strutturale il calcolo delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, suddivisi per i diversi tipi di servizi e attrezzature, è verificato facendo riferimento all'intero territorio comunale, alla situazione attuale (abitanti n° 81.291, dato da "Bilancio demografico mensile anno 2023 [dati provvisori]", ISTAT) e considerando l'incremento massimo di abitanti alla completa attuazione delle previsioni del Piano Strutturale, ovvero con un incremento di n° 4.671 abitanti ed un totale di n° 85.962 abitanti.

In sede di formazione del Piano Operativo le articolazioni quantitative sopra elencate possono essere equilibrate e compensate considerando le specifiche prestazioni funzionali di ognuna, ossia la necessità di parcheggi, scuole, attrezzature collettive, verde che possono variare nei diversi territori urbanizzati compresi nelle diverse U.T.O.E., a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

L'applicazione dello standard minimo assunto a riferimento è valutata di volta in volta in rapporto alla qualità e quantità delle dotazioni esistenti, agli assetti morfo-tipologici degli insediamenti, alla caratterizzazione funzionale e ubicazionale dei territori urbanizzati compresi in ogni U.T.O.E. nel territorio comunale.

All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua le aree di trasformazione degli



DISCIPLINA PS GROSSETO

assetti insediativi da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio.

DM 1444/68 art. 3 lett. a): dotazione minima mq 4,50/ab di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo						
AREE PER L'ISTRUZIONE	Abitanti 31-1-2023	incremento abitanti PS	ab previsti PS totali	quantità minime PS mq	quantità attuate mq	quantità da realizzare mq
Comune GR	81.291	4.671	85.962	386.827	213.421	173.406

DM 1444/68 art. 3 lett. b): dotazione minima mq 2,00/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre						
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Abitanti 31-1-2023	incremento abitanti PS	ab previsti PS totali	quantità minime PS mq	quantità attuate mq	quantità da realizzare mq
Comune GR	81.291	4.671	85.962	171.923	644.396	-472.473

DM 1444/68 art. 3 lett. c): dotazione minima mq 9,00/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade						
VERDE PUBBLICO E VERDE SPORTIVO	Abitanti 31-1-2023	incremento abitanti PS	ab previsti PS totali	quantità minime PS mq	quantità attuate mq	quantità da realizzare mq
Comune GR	81.291	4.671	85.962	773.654	3.392.576	-2.618.922

DM 1444/68 art. 3 lett. d): dotazione minima mq 2,50/ab di aree per parcheggi						
PARCHEGGI	Abitanti 31-1-2023	incremento abitanti PS	ab previsti PS totali	quantità minime PS mq	quantità attuate mq	quantità da realizzare mq
Comune GR	81.291	4.671	85.962	214.904	536.013	-321.109

DM 1444/68 art. 3: dotazione totale minima mq 18/ab di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi						
TOTALE STANDARD	Abitanti 31-1-2023	incremento abitanti PS	ab previsti PS totali	quantità minime PS mq	quantità attuate mq	quantità da realizzare mq
Comune GR	81.291	4.671	85.962	1.547.309	4.786.406	-3.239.097

## CAPO II – Territorio rurale

### Art. 32 - Territorio rurale

Il perimetro del territorio rurale definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 64 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio, tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" e dell'Invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", dei contenuti della scheda d'Ambito n. 18 e di quelli dell'elaborato "I paesaggi rurali storici della Toscana" del P.I.T./P.P.R.

Il territorio rurale è caratterizzato dalla presenza prevalente delle attività agricole e forestali e delle attività connesse e/o integrate all'agricoltura.

Ai sensi dell'art. 64 della LR 65/2014 il territorio rurale è costituito da:

- aree agricole e forestali;
- nuclei rurali ai sensi dell'art. 65 della LR 65/2014, ovvero i nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale;
- aree ad elevato grado di naturalità;
- aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato (art. 64 comma 1 lett. d);
- ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'art. 66 della LR 65/2014, ovvero le aree ad elevato valore paesaggistico, il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto;
- gli ambiti periurbani ai sensi dell'art. 67 della LR 65/2014, ovvero le aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato.

Al fine di garantire e incrementare la qualità del territorio rurale il Piano Strutturale riconosce e promuove l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizza l'ambiente e il paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo, anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina per il territorio rurale tenendo conto dei seguenti obiettivi generali di qualità dettati dalle vigenti norme regionali:

- assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
- consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
- mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;
- recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
- assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio;
- assicurare la funzionalità ecosistemica del territorio rurale e la conservazione e valorizzazione dei servizi ecosistemici legati prodotti dal territorio agricolo e forestale e dalle tradizionali attività agro-silvo-pastorali.

Il Piano Strutturale demanda alla disciplina del territorio rurale definita dal Piano Operativo il

recepimento degli obiettivi e delle prescrizioni indicate dal Piano Strutturale.

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

### **Art. 33 - Nuclei rurali**

I "nuclei rurali" sono i nuclei ed insediamenti, anche sparsi, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.

Il PS individua i seguenti nuclei rurali, ai sensi dell'articolo 65 della LR 65/2014:

- Casotto dei pescatori (lungo l'omonimo fosso nella parte ovest del territorio comunale, non lontano dalla Diaccia Botrona);
- E.N.A.O.L.I. (Ente Nazionale Assistenza Orfani dei Lavoratori Italiani) - Azienda agricola di Rispecchia (a sud-est in area contigua del Parco regionale della Maremma);
- Spergolaia (edifici agricoli e padronali di origine lorenese, in Parco Regionale della Maremma e vincolo paesaggistico DM 239-1962);
- Magazzini Alberese (gruppo di edifici rurali e residenziali di origine lorenese che hanno perso i caratteri originari, in Parco Regionale della Maremma e vincolo paesaggistico DM 36-1974);
- Marina di Alberese, porta di accesso al parco, destinato nel Piano del Parco al rafforzamento del centro servizi (nel Parco Regionale della Maremma e fascia costiera 'litorale sabbioso dell'Ombrone');
- Fattoria Grancia a nord di Rispecchia, complesso rurale situato fra la riva sinistra del fiume Ombrone e la SS Aurelia, bene culturale tutelato e in area contigua del Parco Regionale della Maremma, nata in epoca medievale come monastero benedettino e successivamente trasformata in fattoria fortificata (grangia);
- Fattoria Acquisti situata a nord ovest del territorio comunale, legata alle bonifiche lorenese del 18° secolo, sorge lungo il Canale Allacciante Superiore degli Acquisti in prossimità del Fiume Bruna, che costituisce il confine ovest del Comune.

I nuclei rurali sono rappresentati negli elaborati ST\_03 IS III.

Il POC definisce la disciplina per i nuclei rurali con i seguenti obiettivi:

a) assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;

b) salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

Ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 32/R/2017, il POC stabilisce:

a) le regole insediative da rispettare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in quelli di trasformazione e ampliamento dei nuclei rurali;

b) le destinazioni d'uso ritenute incompatibili con i caratteri di ruralità dei nuclei.

Gli ampliamenti riferiti ai nuclei rurali assicurano equilibrate relazioni dimensionali con l'insediamento esistente e sono finalizzati a:

- fornire alla popolazione residente un'adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture;
- favorire l'attuazione di progetti di riqualificazione del territorio rurale di rilevanza comunale.

**Art. 34 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici**

Il PS individua i seguenti ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'articolo 66 della LR 65/2014 e dell'art. 8 del D.P.G.R. 32/R/2017:

- Montepescali - borgo medievale nella parte nord del territorio, in posizione rilevata sulla valle del fiume Bruna; ha cinta muraria di forma ellittica con torrione e resti del Cassero Senese che sono beni culturali; l'ambito di pertinenza interessa gli oliveti che lo circondano soprattutto nella parte nord;
- Batignano - borgo medievale soggetto a vincolo paesaggistico DM 64/1977\_1 nella zona nord-est del territorio comunale, sui rilievi meridionali del Monte Leoni, in vincolo fluviale del fosso della Fonte; l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti al centro storico sui lati est e ovest, interessate da oliveti;
- Istia d'Ombrone - centro storico di origine etrusca a nord-est del capoluogo, con mura medievali di cui la porta Grossetana è bene culturale, situato lungo il fiume che qui è area contigua del Parco Regionale della Maremma; il centro abitato si è sviluppato lungo la SP 159 Scansanese, verso ovest; l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti al centro storico nella parte nord-est;
- Alberese - l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti alla Villa Medicea sul lato ovest; la villa è situata su un rilievo rispetto al centro urbano e le pertinenze sono soggette a vincolo paesaggistico DM 239/1962 e sono nel Parco regionale della Maremma.

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono rappresentati negli elaborati ST\_03 IS III e sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici.

Il POC potrà approfondire l'indagine degli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici e ne dettaglierà le regole nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- conservazione di colture, di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale, di boschi, di sistemazioni a terrazzamento o altre opere paesaggisticamente consolidate che contribuiscono alla stabilità dei suoli, che definiscono funzionalmente e paesaggisticamente l'ambito rispetto al centro o nucleo storico di cui è pertinenza;
- conservazione delle colture d'impronta tradizionale poste a contorno dei centri e nuclei storici;
- conservazione dei segni strutturanti la maglia agraria storica, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie;
- mantenimento della funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti che compongono la struttura idrogeomorfologica dell'ambito di pertinenza.

Gli ambiti di pertinenza dei centri storici di Batignano e Alberese sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice BCeP ed alla relativa disciplina della scheda di vincolo del PIT/PPR.

**Art. 35 - Ambiti periurbani**

Gli ambiti periurbani sono le aree rurali caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, ai sensi dell'articolo 67 della LR 65/2014 e dell'art. 9 del D.P.G.R. 32/R/2017.

Il P.S. individua i seguenti ambiti periurbani nelle aree contermini al TU del capoluogo:

- Grosseto est - Diversivo/Fosso dei Molini: aree di margine fra l'abitato e le infrastrutture idrauliche del Diversivo a nord e del Fosso dei Molini a sud-est, il cui argine divide l'abitato dalla piana del fiume Ombrone;
- Grosseto nord - Podere Benelli: area racchiusa fra lembi dell'edificato e aree in corso di trasformazione;
- Grosseto est: chiusura di filamenti del territorio urbanizzato e zona di filtro fra la città e l'aeroporto.

Gli ambiti periurbani sono rappresentati negli elaborati ST\_03 IS III.

Il POC potrà approfondire l'indagine degli ambiti periurbani e ne dettaglierà le regole nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario dei luoghi, identificando in essi gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare, ripristinare o creare;
- conservare i segni strutturanti la maglia agraria storica, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie, di cui dovranno mantenere la funzionalità e l'efficienza;
- tutelare le aree boscate presenti;
- conservare ed arricchire il corredo di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;
- mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico; promuovere la connessione con la rete ciclo-pedonale e sentieristica di collegamento ai centri abitati e la fruibilità del margine urbano;
- nel rispetto dell'articolo 69 della L.R. 65/2014, promuovere ed incentivare forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale.

Gli ambiti periurbani dei centri abitati di Marina di Grosseto, Principina a mare e Casetta Giarelli sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice BCeP ed alla relativa disciplina della scheda di vincolo del PIT/PPR.

Gli ambiti periurbani sono rappresentati negli elaborati ST\_03 IS III

**Art. 36 - Centri agricolo produttivi**

All'interno del territorio rurale sono presenti alcuni insediamenti, di formazione anche recente, costituiti da una serie di edifici per insediamenti produttivi agricoli, adibiti ad attività di trasformazione, conservazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli nonché per servizi artigianali compatibili con le funzioni agricole del contesto di appartenenza.

Fra questi vi sono alcuni insediamenti nella pianura bonificata a ovest di Grosseto, fra cui ad esempio Chiesa San Benedetto in loc. Barbaruta e alcuni nuclei in loc. Serrata Lunga.

Il POC potrà individuare i centri agricoli produttivi - all'interno del territorio rurale - quali ambiti

territoriali connotati dai caratteri della produzione agricola e dalle specificità socio-economiche (ai sensi del comma 4, art. 64 della LR 65/2015) e redigere specifiche normative per la riorganizzazione, la riqualificazione e lo sviluppo degli assetti esistenti, per riconoscere e promuovere l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzando l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguendo il contenimento del consumo di suolo agricolo.

**Art. 37 - Ambiti ed edifici esistenti in territorio rurale che ospitano funzioni non agricole in TR**

Nel territorio rurale (TR) sono presenti - anche se non graficamente individuati dal PS - ambiti ed edifici esistenti in territorio rurale che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2015.

Tali ambiti ospitano funzioni quali aree militari, attrezzature turistiche, servizi ed attrezzature di interesse generale come l'aeroporto, aree ed edifici per il culto, attrezzature culturali, sociali, sportive e ricreative, edifici ad uso commerciale, produttivo, direzionale, ecc. ed in alcuni casi derivano dall'attuazione di previsioni di previgenti strumenti urbanistici.

Tali ambiti ed edifici esistenti potranno essere specificamente individuati dal POC, che ne definirà le trasformazioni ammissibili, che potranno essere finalizzate sia alla conferma delle funzioni in atto sia al cambio d'uso.

Le regole definite dal POC devono improntare gli interventi a criteri di sostenibilità e qualità architettonica, urbanistica, ambientale e paesaggistica, per inserirli correttamente nel contesto rurale di riferimento, al contempo garantendo la tutela e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali e ambientali presenti.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 95 LR 65/2014, il POC può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione e normarli di conseguenza coerentemente ai disposti dell'art. 79 della LR 65/2014.

Ricadono in questa fattispecie gli ambiti individuati negli elaborati ST\_03 IS III come "Attrezzature, servizi e parchi urbani" in territorio rurale, fra cui l'aeroporto, il centro fiere "Madonnino" a nord di Braccagni, il centro veterinario militare a nord-ovest di Grosseto, le aree militari di Marina di Grosseto e di Montepescali/Poggio Confine in comune con Roccastrada ed altre.

## TITOLO IV - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio

### Art. 38 - Definizione delle aree a pericolosità per alluvioni di cui al DPGR 5/R del 2020

Ai sensi dell'art. 5 comma 4 del D.P.G.R. n. 5/R del 30.01.2020 le individuazioni delle aree a pericolosità per alluvioni è effettuata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 24.07.2018 n. 41 *“Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014”*

Le pericolosità per alluvioni ai sensi del D.P.G.R. 5/R del 2020 corrispondono, quindi, a quelle della L.R. n. 41/2018 che sono definite nell'articolo seguente.

### Art. 39 - Definizione delle aree a pericolosità da alluvione di cui alla L.R. n. 41/2018

Ai sensi dell'art.2 *“Definizioni”* della L.R. n. 41 del 24.07.2018 si riportano le seguenti definizioni:

- a. **“scenario per alluvioni frequenti”**: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- b. **“scenario per alluvioni poco frequenti”**: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- c. **“pericolosità da alluvione”**: la probabilità di accadimento di un evento alluvionale in un intervallo temporale prefissato;
- d. **“aree a pericolosità per alluvioni frequenti”**: le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità per alluvioni elevata;
- e. **“aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti”**: le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità per alluvioni media;
- f. **“battente”**: l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti;
- g. **“gestione del rischio di alluvioni”**: le azioni e le misure volte a ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche;
- h. **“magnitudo idraulica”**: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
  - h1) **“magnitudo idraulica moderata”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
  - h2) **“magnitudo idraulica severa”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

- h3) **“magnitudo idraulica molto severa”**: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;
- i) **“rischio di alluvioni”**: la combinazione della probabilità di accadimento di un evento alluvionale e delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche derivanti da tale evento;
- l) **“vulnerabilità”**: la potenzialità dell'elemento esposto a subire danni per effetto dell'evento alluvionale;
- m) **“rischio medio R2”**, definito dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del d.l. 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche;
- n) **“opere di sopraelevazione”**: opere la cui funzione è quella di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale, conseguendo la classe di rischio medio R2, mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con un relativo franco di sicurezza;
- o) **“opere idrauliche”**: opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata;
- p) **“interventi di difesa locale”**: interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità del singolo elemento esposto all'evento alluvionale.

#### **Art. 40 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità idraulica**

Il PS disciplina gli ambiti territoriali soggetti a pericolosità idraulica nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio idraulico di cui alle vigenti disposizioni della Regione Toscana, con particolare riferimento al DPGR n. 5/R del 2020 e la L.R. 41/2018 e s.m.i.

La carta della Pericolosità Idraulica individua le aree a pericolosità idraulica in relazione a:

- a) “scenario per alluvioni frequenti” e “scenario per alluvioni poco frequenti” di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c) e b), del d.lgs. 49/2010, individuati negli atti di pianificazione di bacino e definiti dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno rispettivamente non inferiore a trenta anni, e non inferiore a duecento anni.

#### **Art. 41 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici**

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

- Modello 1 – Fiume Bruna e affluenti (Torrente Fossa e Torrente Sovata);  
Modelli 2 – Idrovore di Cernaia, Barbaruta, San Leopoldo, Casotto Venezia;  
Modello 3 – Idrovora di Beccarello e relativi corsi d'acqua affluenti;  
Modello 4 – Fosso/Canale San Rocco;  
Modello 5 – Canale Allacciante Salica -Ombrone;  
Modello 6 – Canale Allacciante degli Acquisti;  
Modello 7 Fosso dei Molini.



L'implementazione dei modelli di cui al primo comma ha fornito, per ciascuno degli eventi considerati, i valori di massimo livello e portata in alveo per ciascuna sezione dei corsi d'acqua analizzati, ed i battenti e le velocità della corrente liquida nelle aree soggette ad allagamento. Per ogni tempo di ritorno sono stati quindi involuppati i massimi battenti e le massime velocità nelle aree allagate. Dai risultati di queste operazioni derivano le carte dei battenti, come involuppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni, e le carte delle velocità delle acque di esondazione, come involuppo delle durate per Tr 30 anni e Tr 200 anni e, quindi, la carta della magnitudo per Tr 200 anni.

Le classi di pericolosità discendono dai risultati degli studi di cui al primo comma e sono articolate secondo i disposti della L.R. n. 412018 in: - Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni. - Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P4), con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.

#### **Art. 42 - Definizione delle aree a pericolosità geologica**

Il territorio comunale di Grosseto è stato suddiviso in classi di pericolosità geologica ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020. Le classi individuate sono le seguenti (punto C.1. dell'Allegato A del D.G.R. n.31 del 20/01/2020 "Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche"):

- **Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo. Nel Comune di Grosseto la pericolosità geologica molto elevata (G.4) è stata assegnata, come da normativa vigente, alle frane attive, alle aree a franosità diffusa attive (settori Nord-Est e Sud-Est del territorio comunale) e al sinkhole del Bottegone. Per quanto riguarda le frane attive e localmente anche per le aree a franosità diffusa sono state assegnati dei buffer di sicurezza racchiudenti le possibili aree di influenza del processo geomorfologico in atto. In particolare, il buffer è stato definitivo, in prima analisi, su un valore di 20 m. Per l'area di sinkhole della zona del Bottegone che è stato definito su base LIDAR e fotointerpretazione è stato assegnato un buffer di pericolosità geologica molto elevata (G.4) di circa 50 m.
- **Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi. Nel Comune di Grosseto la pericolosità geologica elevata (G.3) è stata assegnata, come da normativa vigente, alle frane quiescenti, alle scarpate d'erosione, alle aree soggetto ad intensi fenomeni erosivi (aree interessate da erosione superficiale diffusa), ai corpi detritici (depositi di versante e depositi eluvio-colluviali) poste su pendenze superiori a 15°, alle aree collinari con pendenze dei versanti superiori al 35%, ai sinkhole e alle doline che non presentano segni di attività recenti, alle aree paludose di costa e a alle aree interessate dalla presenza di terreni di riporto rilevanti. Ad alcune forme geomorfologiche sono state assegnati dei buffer di sicurezza racchiudenti le possibili aree di influenza del processo geomorfologico in atto. In particolare:
  - scarpate d'erosione, falesie e litorali sabbiosi in erosione: buffer di 10 m

- frane quiescenti: buffer di 20 m
- **Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi. Nel Comune di Grosseto la pericolosità geologica media (G.2) è assegnata a tutte le porzioni territorio non interessate dalle classi G.3 e G.4 descritte sopra.

Il quadro delle pericolosità geologiche definite ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 per il P.S. costituisce proposta di aggiornamento delle cartografie di pericolosità da frana del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) a cura dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

A seguito di parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale il P.S. recepisce le modifiche indicate dal Distretto allineando le proprie mappe di quadro conoscitivo alle cartografie di P.A.I. per i tematismi di interesse per il Distretto.

#### **Art. 43 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alla pericolosità geologica**

I criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici sono normati al punto 3.2 dell'allegato A del D.P.R. n.31 del 20/01/2020 a cui si rimanda per i dettagli. Sono valide altresì le norme del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Bacini Regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone facente capo all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento al Titolo III e agli articoli 13 e 14.

Si rimanda al P.O. per la definizione di dettaglio dei criteri di fattibilità per le aree di trasformazione oggetto di specifica scheda di fattibilità e per tutti gli altri interventi definiti dalla casistica comunale, nuovi o sul patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 44 - Disciplina degli ambiti territoriali relativa alle problematiche idrogeologiche**

I pozzi sono opere di captazione della risorsa idrogeologica a fini che possono variare da irriguo, termale, idropotabile, industriale, domestico o altro; sono rappresentati con apposito segno grafico alle Tavole G.05 e G.06. La qualità e tutela della risorsa acqua viene determinata in rapporto alla riduzione dei livelli di inquinamento, alla tutela degli acquiferi e dei prelievi in falda, e alla capacità di rigenerazione della risorsa anche nelle sue componenti e funzioni ecologiche. Si rimanda al Piano Operativo per la definizione del quadro delle norme da attuarsi per tutela della risorsa idrogeologica

Il Piano Strutturale recepisce e identifica i punti di captazione delle acque idropotabili individuando, ai sensi della normativa vigente le aree di salvaguardia e protezione della risorsa idrica che rivestono un ruolo strategico generale. Tali zone sono classificate come di "tutela assoluta" e "di rispetto" e sono disciplinate dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

- "zona di tutela assoluta", compresa in un raggio di mt 10,0 dal punto di captazione, sarà recintata e sarà vietata ogni modifica dei terreni ad esclusione delle opere di presa con le relative infrastrutture di servizio. In presenza di specifici assetti idrogeologici è possibile adottare misure più restrittive;

- "zona di rispetto", compresa in un raggio di mt 200,0 dal punto di captazione, dovrà essere tutelata tramite regole che evitino destinazioni d'uso che possano determinare forme di degrado o danno alla risorsa idrica.

Il Piano Strutturale recepisce e identifica i punti di captazione delle acque termali individuando, ai sensi della normativa vigente le aree di salvaguardia e protezione della risorsa termale che rivestono un ruolo strategico generale. Tali zone sono classificate come di "aree di concessione termale" e zone di "rispetto" e "di protezione ambientale" e disciplinate dalla L.R. 38/2004 e s.m.i.:

## DISCIPLINA PS GROSSETO

Oltre alla normativa regionale suddetta a cui si rimanda per i dettagli il P.S. recepisce come vincolistica di riferimento quanto riportato nei Decreti Dirigenziali regionali associati alle singole concessioni (Terme di Roselle, DDRT n.4068 del 14/07/1998, Concessione Poggetti Vecchi, DDRT n.2096 del 03/04/2008 e Concessione Villa Gaia, DDRT n.32352 del 19/03/2013).

## PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

### CAPO I - Strategie di sviluppo sostenibile

#### Art. 45 - Reti di azioni strategiche integrate

Con il Piano Strutturale si riconosce che Grosseto si colloca al centro di un sistema territoriale che nelle strategie regionali è qualificato come un'area dalle grandi potenzialità in termini di cultura, storia e paesaggio quali motori dello sviluppo nel rispetto delle identità locali.

Il Piano Strutturale assume le traiettorie principali contenute nelle agende europee, nazionali e regionali (Agenda 2030, Next Generation, Italia Domani, Piano Regionale di Sviluppo) che sono finalizzate a:

- diminuzione del disagio sociale (aumento del tasso di istruzione, accessibilità ai servizi, miglioramento del trasporto pubblico locale),
- efficienza ambientale (mitigazione dei rischi, resilienza ai cambiamenti climatici, contenimento del consumo di suolo),
- qualità delle produzioni sostenute da incremento di capitale cognitivo e innovazione tecnologica e sviluppo economico sostenibile (utilizzando le eccellenze esistenti come traino per alzare il livello dei soggetti più deboli).

Il Piano Strutturale può offrire un sostegno qualificando il territorio sul quale allocare le risorse tramite attività economiche che fanno leva sui capitali locali e favorendo il collegamento fra le risorse dell'entroterra e quelle costiere, valorizzando i patrimoni storici come le Mura, archeologici come il Parco di Roselle e quelli naturalistici e paesaggistici come il Parco fluviale lungo l'Ombrone, i paesaggi agrari, le aree protette e i siti di valore naturalistico.

Le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale indicano pertanto azioni peraltro non solo urbanistiche da sviluppare per favorire:

- la sinergia fra agro-alimentare e turismo, attraverso la valorizzazione turistica dei luoghi di produzione dei prodotti tipici di eccellenza, l'incremento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile (trasporto pubblico locale, ferroviario, ciclovie);
- ruolo multifunzionale del territorio rurale, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con il miglioramento della valenza eco sistemica del territorio da una parte e la promozione dei valori paesaggistico-identitari dall'altra;
- la diffusione del turismo, tramite distribuzione dei fruitori sul territorio con la creazione di itinerari e prodotti nei diversi campi del turismo da quello enogastronomico a quello sportivo e **ludico**<sup>1</sup>, da quello del benessere psico-fisico a quello esperienziale, da quello culturale a quello balneare e più in generale alle diverse forme del turismo attivo all'aria aperta
- la qualificazione e l'incremento del tessuto delle piccole e medie imprese locali tramite il recupero e il completamento degli ambiti esistenti ma facilitando al contempo nuovi insediamenti produttivi;
- la creazione di una rete di parchi di rango urbano e territoriale, finalizzati alla

<sup>1</sup> Emendamento CC 20230908

valorizzazione dei patrimoni locali;

- l'incremento dell'offerta culturale in città, dell'offerta commerciale organizzata per i prodotti tipici nei centri abitati, di forme di ospitalità diffusa e diversificata;
- la tutela, gestione attiva e valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali e delle aree di valore naturalistico al fine di mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio, di aumentare i livelli di biodiversità e di valorizzare i preziosi servizi ecosistemici offerti dal territorio.

Nel progetto di piano la rete che si delinea deve essere sostenuta da modalità di governance multilivello, per la convergenza delle azioni regionali, provinciali, dei comuni e dell'ente parco che possono condividere le strategie territoriali di area vasta.

Il progetto del territorio in rete comprende la riorganizzazione della mobilità e della infrastrutturazione territoriale funzionale alla fruizione integrata degli aspetti naturalistici, archeologici, urbanistici, ambientali e turistici.

A tal fine dovranno essere incrementati servizi e infrastrutture per lo sviluppo della mobilità sostenibile fra le aree di elevato valore paesaggistico-ambientale (ferroviaria e ciclo-pedonale):

- completamento e continuità delle piste ciclo-pedonali esistenti;
- utilizzo delle stazioni ferroviarie minori (Braccagni, Grosseto, Rispecchia, Alberese) per gli spostamenti soprattutto nel periodo estivo e rafforzamento quali nodi intermodali per la mobilità lenta;
- sviluppo della mobilità fluviale e della navigabilità dei corsi d'acqua dove possibile;
- individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione fra le aree a parco della costa interne ed esterne al Comune di Grosseto, (Parco regionale della Maremma / Riserva regionale Diaccia-Bottrona; Diaccia Bottrona/Monte Leoni; Roselle / Monti dell'Uccellina; Roselle/Monte Leoni); delle connessioni lente fra le aree a parco interne ed esterne al Comune di Grosseto, il capoluogo, i principali centri abitati e le aree di rilievo turistico-culturale (Grosseto/Roselle; Grosseto/ Ombrone; lungo Ombrone /Alberese; Grosseto/Orbetello);
- collegamento della costa con l'entro terra utilizzando il fiume Ombrone e il Canale Diversivo come aste di parchi urbani e territoriali;
- realizzazione di due assi principali entro il territorio urbanizzato del capoluogo, l'uno nord -sud e l'altro est -ovest, il primo lungo la ferrovia e il secondo lungo il Canale Diversivo, l'uno dedicato alla mobilità fra le aree urbane settentrionali e quelle meridionali, l'altro dedicato allo sport dolce e diffuso e all'incremento di spazio pubblico attrezzato, entrambi con proseguimento fuori dalla città per assumere ranghi di connessione sovracomunale.

Fra i principali interventi a carattere puntuale che sorreggono il progetto del territorio in rete il Piano Strutturale individua:

- la realizzazione di un polo agroalimentare per attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari locali,
- la creazione di un parco tra viale Europa e la Cittadella,
- la realizzazione del palazzetto dello Sport,
- la riqualificazione dell'area del Foro Boario,
- la risoluzione dell'utilizzo delle aree ferroviarie nel capoluogo,

- la riqualificazione dell'area fra via Senese e via Genova, a nord est del capoluogo,
- la conferma dell'area produttiva di proprietà comunale nel quadrante urbano settentrionale del capoluogo,
- potenziamento dei centri fieristici,
- **la realizzazione di un parco tematico, che verrà localizzato con il Piano Operativo in ambito idoneo alla fruizione turistica anche in funzione della destagionalizzazione.** <sup>2</sup>

Per l'integrazione delle azioni di governo comunale nel raggiungimento degli obiettivi fin qui elencati, il Piano Strutturale assume il Documento Unico della Programmazione del Comune quale prospettiva del governo locale del territorio e ne recepisce gli indirizzi strategici articolati in quattro macro-aree:

Indirizzo Strategico n.1 – La Città e il suo Territorio

1- Rete ambiente, paesaggio, ecosistemi

Indirizzo Strategico n. 2 – La Città ed i suoi Strumenti

2- Rete competitività locale, produttività e infrastrutture per la coesione territoriale

Indirizzo Strategico n.3 – La Città e le sue Relazioni

3- Rete dei sistemi insediativi e dei servizi urbani

Indirizzo Strategico n.4 – La Città e le sue Vocazioni

4- Rete dei patrimoni culturali locali e dello sviluppo turistico

L'insieme degli obiettivi e delle azioni indicato per ogni Rete è il principale scenario di riferimento per la definizione degli interventi e per il dimensionamento contenuti nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo coerentemente alle diverse efficacie e nature giuridiche dei due strumenti.

Si individuano come di seguito elencate le reti strategiche con i principali, non esaustivi, obiettivi e azioni, rappresentate nella Tavola "Il Progetto di Piano: obiettivi e azioni".

I Piani Operativi che metteranno in opera il Piano Strutturale possono individuare ulteriori obiettivi specifici e interventi coerenti con il sistema delle strategie del Piano Strutturale senza che ciò comporti variante al Piano Strutturale medesimo.

### **1. Rete ambiente, paesaggio, ecosistemi**

#### Aree dunali e retrodunali

- tutela degli ecosistemi dunali e riqualificazione di quelli degradati

#### Sistema costiero

- incremento di funzionalità della rete ecologica
- tutela e gestione attiva delle pinete costiere tramite ricostituzione delle pinete degradate

#### Sistema fluviale Ombrone

- miglioramento dei livelli di qualità delle acque

#### Zone umide

- tutela di aree umide di importanza internazionale (Palude della Diaccia Botrona e Palude Foce Ombrone)
- conservazione delle aree umide di origine artificiale (ad es. Fattoria degli

<sup>2</sup> Emendamento CC 20230908)

Acquisti)

Aree a elevato grado di naturalità

- recupero e gestione attiva delle sugherete e miglioramento della qualità ecosistemica delle matrici forestali attraverso forme di selvicoltura sostenibile

Aree a elevato grado di artificialità

- miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica

Territorio urbanizzato

- mantenimento dei varchi inedificati

Aree estrattive

- messa in sicurezza e ripristino delle cave dismesse

**2. Rete competitività locale, produttività e infrastrutture per la coesione territoriale**

Sistema agricolo complesso

- mantenimento dei paesaggi agro-pastorali
- valorizzazione dell'agrobiodiversità
- tutela e sviluppo dei centri rurali quali centri erogatori di servizi per l'agricoltura
- sviluppo di attività connesse e integrative compatibili nelle aree agricole di pianura costiera
- mitigazione degli elementi di criticità legati ai vigneti nelle colline della Grancia
- consolidamento del ruolo degli antichi centri agricoli ancora produttivi, riqualificazione dei centri agricoli che hanno perso le loro funzioni per erogazione di servizi per l'agricoltura
- recupero degli insediamenti agricoli e dei paesaggi rurali dell'Ente Maremma e dell'Opera Nazionale Combattenti non più utilizzati
- creazione di parco agricolo periurbano
- realizzazione e consolidamento di centri potenziali quali i mercati ortofrutticoli a Braccagni e nel Capoluogo, creazione di poli fieristici, potenziamento dei poli fieristici a Braccagni e nel Capoluogo, creazione di polo agroalimentare a Rispecchia

Sistema della produzione industriale e artigianale e sistema della nautica

- miglioramento ambientale delle aree produttive esistenti
- incremento dell'offerta per insediamenti produttivi
- rigenerazione dell'area produttiva a Dirudino
- rifunzionalizzazione delle aree pubbliche espropriate per PIP e non attuate
- implementazione delle attività per la nautica

Sistema insediativo e delle infrastrutture

- valorizzazione e sviluppo del commercio sostenibile
- promozione esercizi di vicinato
- rigenerazione delle aree ed edifici non utilizzati lungo la Via Scansanese
- riuso della ex Fornace di San Martino

- sviluppo della intermodalità e integrazione con la rete del trasporto pubblico locale e delle ciclovie

### **3. Rete dei sistemi insediativi e dei servizi urbani**

#### Sistema della mobilità

- incremento della mobilità sostenibile
- realizzazione di due assi urbani (lungo ferrovia nord-sud, lungo Canale Diversivo est-ovest)
- realizzazione di infrastruttura per il trasporto collettivo (riutilizzo di sedime ferroviario nel capoluogo)
- realizzazione di passante esterno lungo l'area aeroportuale

#### Sistema delle relazioni urbane e incremento delle attrezzature pubbliche

- incremento delle dotazioni scolastiche in relazione alla domanda a Grosseto e nei centri minori
- riqualificazione e potenziamento della Cittadella dello Studente a Grosseto, anche in termini di miglioramento dell'accessibilità lenta e carrabile
- realizzazione di orti urbani
- realizzazione di polo per attività sociali presso la colonia di San Rocco
- recupero dell'area del Foro Boario per attività residenziali commerciali di servizio
- riutilizzo aree ferroviarie dismesse nel capoluogo per attività residenziali commerciali di servizio
- riuso delle Mura quale *parco* della città e insediamento di attività compatibili
- sviluppo della "città intelligente" attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie per il risparmio energetico, la mobilità sostenibile, l'accessibilità, la sicurezza
- efficientamento energetico degli edifici e miglioramento delle condizioni abitative

#### Sistema degli impianti sportivi pubblici e privati

- valorizzazione e recupero dello stadio
- realizzazione di palazzetto dello sport, piscina, bocciodromo, palestre, campi da tennis
- valorizzazione dell'ippodromo
- incremento di strutture sportive nei centri minori
- recupero centro canottaggio a Istia

#### Accessibilità alle principali attrezzature e nodi funzionali

- ospedale
- aeroporto Baccarini

#### Insediamento di nuove funzioni strategiche in aree e complessi in disuso o sottoutilizzati

- ex caserma Ansaldo
- fortezza di San Rocco



- ex colonie
- area militare

Miglioramento e implementazione del sistema dei servizi sociali

- realizzazione dormitorio femminile
- incremento RSA
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema dei cimiteri

Miglioramento dei servizi per la circolarità delle risorse urbane

- nuovi centri raccolta rifiuti a nord e a sud del capoluogo
- realizzazione di impianti di trasformazione e trattamento con riutilizzo del legname

**4. Rete dei patrimoni culturali locali e dello sviluppo turistico**

Sistema delle reti culturali, naturalistiche e della mobilità sostenibile

- valorizzazione dei centri storici minori e delle loro eccellenze all'interno della rete territoriale della cultura, del paesaggio e del turismo sostenibile, quali il centro storico e il Belvedere di Montepescali e le aree verdi, il Belvedere di Batignano, il percorso intorno alla ex cinta muraria, Belvedere Montepescali
- messa in rete delle risorse archeologiche con centro a Roselle, dal Parco Archeologico dall'area scavi e dal Museo archeologico
- incremento di servizi alle località turistiche (parcheggi scambiatori, punti stagionali raccolta rifiuti, aree sosta camper, info point)
- realizzazione di centro per attività artistiche e sportive a Rispectia
- promozione di Grosseto "Città della Cultura" attraverso la qualificazione delle attività culturali nel centro storico (Biblioteca Chelliana, Istituto musicale, Museo Storia Naturale e Orto botanico sulle mura)
- promozione di alberghi diffusi nei centri storici
- creazione di una rete delle aree protette, dei Parchi, delle aree naturalistiche e dei parchi urbani anche con i Comuni limitrofi (Orbetello per il Parco della Maremma, Castiglione della Pescaia per il SIR a confine) attraverso la creazione di nuove infrastrutture e servizi per la cultura, la didattica ambientale, il tempo libero e lo sport
- messa in rete delle risorse culturali costituite da centro storico di Grosseto, centri storici minori, Parco della Maremma, Parco archeologico di Roselle
- sostegno del valore culturale e turistico del Parco della Maremma e dei centri del parco di Rispectia e Alberese come centri erogatori di servizi ambientali e culturali all'interno della rete paesaggistico-ambientale, del turismo, della cultura e della mobilità dolce
- creazione di connessioni fisico-funzionali e integrazioni fra la rete ambientale e la rete culturale, anche attraverso il sistema della mobilità dolce e le grandi infrastrutture verde/blu da creare -canale Diversivo, fiume Ombrone, canale San Rocco
- potenziamento delle linee di trasporto pubblico da e verso la costa, di collegamento con le aree di interesse archeologico e con il sistema delle aree

protette

Sistema delle strutture turistiche e delle dotazioni di attrezzature per il turismo

- incentivazione del diportismo e della nautica sociale: riqualificare l'ex centro di canottaggio di Istia d'Ombrone, promuovere le attività sportive sull'Ombrone, rendere navigabile il Canale di San Rocco fino al ponte dei Cavalleggeri
- attivazione di azioni integrate di tutela e cura degli arenili
- miglioramento delle dotazioni del porto turistico di Marina di Grosseto
- riqualificazione della Rotonda di Marina di Grosseto in relazione alla rete del turismo non solo costiero
- riqualificazione dei campeggi esistenti
- incremento delle aree di sosta camper

**Art. 46 - Strategie per la mobilità sostenibile**

Il Piano Strutturale disegna un'armatura infrastrutturale primaria che non necessita di importanti previsioni, quanto di alcuni completamenti/integrazioni al contorno del territorio urbanizzato che vedono nel cosiddetto 'Passante Ovest' l'azione la trasformazione più incisiva: un semi-anello che per taluni tratti insiste su sedi viarie esistenti da adeguare, in altri è da realizzare ex-novo al fine di configurare complessivamente un assetto infrastrutturale che, a scala territoriale, costituisce una cintura viaria efficiente e sostenibile circolarmente alla città.

A scala urbana la previsione più rilevante è invece rappresentata da una direttrice di attraversamento per il trasporto pubblico di massa (definita provvisoriamente 'Bus Rapid Transit') che collega l'asse Nord-sud nel cuore della Città supponendo di intercettare la maggiore domanda di trasporto pubblico.

Gli altri interventi principali riguardano:

- l'importante estensione della rete ciclabile che, pertanto, va a integrarsi alla trama delle infrastrutture per la mobilità ciclabile già realizzate;
- la rimodellazione del nodo di ingresso (che assume la denominazione di 'Arteria Est') in uscita da Grosseto Est - Variante Strada statale 1 Aurelia;
- la previsione di un nuovo di un nuovo tratto viario (denominato 'Raccordo Castiglione') in uscita da Grosseto Nord - Variante Strada statale 1 Aurelia;
- la previsione di un nuovo di un nuovo asse di penetrazione (denominato 'Asse di penetrazione urbano nord') sempre in uscita da Grosseto Nord - Variante Strada statale 1 Aurelia;
- il completamento del collegamento trasversale a Sud della città (con la denominazione di 'Strada del Fiume') che da Via de' Barberi muove verso la Provinciale 158, in direzione Marina di Grosseto due ipotesi;
- il nuovo Ponte di attraversamento lungo Via del Tombolo a Marina di Grosseto.

Il Piano Strutturale, ferma restando la strategia complessiva di riammagliamento / completamento / potenziamento della orditura viaria esistente e in opposizione a prefigurazioni soprattutto di assi viari a lunga percorrenza totalmente nuovi e in territorio aperto, affida al Piano Operativo la verifica puntuale delle ipotesi progettuali anzidette e la loro fattibilità nei cinque anni successivi alla loro approvazione, nell'ambito del Quadro Previsionale Strategico di cui all'art. 95, co. 8 della Lr 65/2014.

Di seguito sono descritti gli interventi previsti, in relazione alle finalità che ne sostengono la

previsione e al contesto geografico all'interno del quale si collocano.

Le strategie e gli interventi di cui al presente articolo sono sinteticamente rappresentati negli elaborati STR 03 – Strategia della mobilità e STR 05 – Strategia della mobilità del Capoluogo.

#### Passante Ovest

Rappresenta la previsione del Piano Strutturale più importante per la mobilità veicolare. La sua realizzazione permette di completare l'anello viario di rango primario che cintura l'intero territorio urbanizzato del capoluogo. Si realizza a partire dall'innesto alla Strada provinciale 152, prosegue intercettando la Via Castiglione, fino a raccordarsi alla strada Provinciale 158 e alla strada Provinciale Trappola completando e adeguando tratti stradali anche esistenti.

#### Bus Rapid Transit

La previsione del Piano Strutturale di direttrice di attraversamento per il trasporto pubblico di massa demanda al Piano Operativo la scelta fra tre scenari: si innestano sul completamento di progetto di Viale Venezuela da cui lo scenario A e C prevede di attraversare il Parco del Diversivo più in alto costeggiando la ferrovia, mentre lo scenario B attraversa il Diversivo muovendo lungo Viale Senegal. Lo scenario C è l'unico dei tre che prosegue verso Sud scavalcando la ferrovia e ponendosi in lato sinistro alla stessa fino al capolinea all'altezza di Piazza del Risorgimento dove si ricongiunge con gli altri due scenari di tracciato che, invece, propongono soluzioni simili, più attigue alle Mura del Centro storico.

#### Estensione della rete ciclabile

L'aumento dei Km di ciclabile persegue, considerata da questo punto di vista la felice morfologia territoriale, la finalità di una mobilità sostenibile diffusa in grado di costituire un'alternativa alle mobilità motorizzate.

Questa, la previsione di estensione:

- a Nord della città, la ciclabile di progetto che mette in connessione i borghi di Batignano e Braccagni;
- a Est della città, la ciclabile di progetto che mette in connessione il borgo di Istia d'Ombrone e il centro città;
- a Sud, Sud-Ovest della città, la ciclabile di progetto che si connette verso le direttrici rispettivamente di Principina a Mare (in prossimità del Fiume Ombrone) e Alberese/Rispescia.

#### Arteria Est

Pensato come un nuovo collegamento infrastrutturale principalmente tra Ospedale e uscita Est della SS1 in maniera da avere una connessione più veloce ed efficace. La previsione del Piano strutturale demanda al Piano Operativo la scelta fra due scenari: 1) il progetto della nuovo raccordo avanza perpendicolarmente dall'Ospedale al Parco del diversivo per poi costeggiarlo fino al collegamento con la SS1; 2) il raccordo sfrutta il rifacimento della Strada comunale San Martino esistente, ampliandola e agganciando, così, lo svincolo della SS1.

#### Raccordo Castiglione / Asse di penetrazione urbano nord

Il raccordo, pensato per fluidificare il traffico soprattutto da e per la zona industriale prevede di congiungere la Strada provinciale delle Palude e Strada provinciale del Pollino alla Strada provinciale 152. Con la stessa finalità anzidetta l'Asse di penetrazione urbano nord permette di realizzare una strada in prossimità dell'attuale Via Giordania, collegando la Strada Grosseto Nord col completamento di progetto di Viale Venezuela.

#### Strada del Fiume

Il tratto di strada urbana è pensato per efficientare il collegamento trasversale a sud della città, con la finalità di accogliere anche lo spostamento del traffico veicolare dovuto alla trasformazione in atto di Via de Barberi in Greenway. La previsione del Piano strutturale demanda al Piano Operativo la scelta fra due scenari: 1) interna alla Cittadella dello Studente; 2) esterna alla Cittadella dello Studente.

#### Nuovo Ponte del Tombolo

Con il rifacimento del porto e di una parte delle banchine presenti è necessaria la previsione di uno spostamento dell'attuale ponte di Via del Tombolo più in alto, risalendo l'Emissario fluviale San Rocco.

### **Art. 47 - Strategie per la rete ecologica comunale**

#### **1. Rete ecologica urbana**

Nel contesto degli elementi strutturali della rete ecologica comunale (come rappresentati nella Tavola ST 01.B2) le "Aree verdi urbane" sono costituite dalle zone di verde pubblico più estese e continue, quale importante componente della rete ecologica urbana. Al progetto di rete ecologica urbana contribuiscono potenzialmente anche le "Aree urbanizzate a media permeabilità ecologica" quali zone edificate con significativa presenza di verde pubblico o privato, da impianti sportivi con aree verdi, ecc. Residuali elementi agricoli all'interno del territorio urbanizzato sono presenti nell'elemento della rete ecologica comunale definito "Agroecosistemi periurbani e infraurbani di pianura", quale parte della rete ecologica degli agroecosistemi. Quest'ultimo elemento circonda il territorio urbanizzato di Grosseto, presentando importanti continuità ecosistemiche e paesaggistiche con la rete ecologica urbana.

Sul lato sud-orientale la rete ecologica urbana risulta invece in continuità con il "Corridoio agricolo perifluviale" (rete degli agroecosistemi), con la "Rete ecologica fluviale" e con quella dei "Boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali" (rete ecologica fluviale e forestale), come rappresentati nella Tavola ST 01.B2.

Ai sensi dell'articolo 62 della L.R. n. 65/2014, il presente Piano, relativamente al progetto di rete ecologica urbana, indica il seguente obiettivo da conseguire attraverso i Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica, per assicurare la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste dal PSI:

- mantenere, aumentare e migliorare le dotazioni ecologiche e la continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili anche in relazione ai nodi intermodali delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico, anche nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva;
- a tal fine il Piano Operativo dovrà contenere un progetto, in scala adeguata, di rete ecologica urbana, strettamente connesso al piano del verde, atti a garantire anche i necessari raccordi tra il verde urbano interno alla città e le aree interne al progetto di parco agricolo periurbano e parco fluviale, il tutto al fine di agevolare la costituzione di una rete ambientale integrata anche attraverso la predisposizione di masterplan a scala adeguata. Attraverso tale strumento dovranno essere individuate le discontinuità e gli spazi interni al sistema insediativo interno alle Utoe, per potenziare l'armatura verde presente all'interno del sistema urbano con l'obiettivo di costituire una rete fra le aree a verde pubblico esistenti e di progetto comprensive di spazi privati in cessione nelle aree di trasformazione.

#### **2. Parco agricolo periurbano della città di Grosseto**

Il PO dovrà sviluppare un progetto di parco agricolo periurbano di Grosseto partendo dalla prima individuazione di PS costituita dall'elemento della rete ecologica comunale definito "Agroecosistemi periurbani e infraurbani di pianura", quale parte della rete ecologica degli agroecosistemi (come rappresentati nella Tavola ST 01.B2).

Il progetto di Parco agricolo periurbano dovrà perseguire e sviluppare i seguenti obiettivi:

1. Mantenere, creare e migliorare i livelli di continuità ecologica tra le aree verdi urbane, i residuali elementi agricoli urbani e il paesaggio agricolo periurbano;
2. sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
3. rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
4. evitare processi di consumo di suolo ad opera di urbanizzato, mantenendo l'attuale elevata continuità degli agroecosistemi;
5. evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
6. valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il mantenimento degli attuali assetti agricoli e la valorizzazione delle esternalità positive;
7. ampliare le attuali dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, boschetti) e individuare aree idonee a sviluppare progetti di forestazione urbana e periurbana, con la costituzione di boschi planiziali (da realizzare utilizzando specie arboree e arbustive autoctone) finalizzati alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici e al miglioramento della resilienza delle aree urbanizzate. Il nuovo paesaggio agroforestale svolgerà anche importanti funzioni ecologiche e ricreative;
8. favorire forme di agricoltura multifunzionale o altre forme di supporto al reddito dell'imprenditore agricolo;
9. favorire il mantenimento della fertilità agronomica dei suoli;
10. favorire l'aggregazione tra aziende agricole in modo da poter valorizzare la produzione rispetto al consumatore finale anche con l'obiettivo di implementare la "filiera corta";
11. favorire la diffusione della conoscenza delle produzioni locali al fine di aumentarne l'interesse sul consumatore finale che potrà essere rappresentato anche da mense scolastiche e aziendali;
12. favorire l'accessibilità pedonale e ciclabile;
13. favorire tutti i servizi ecosistemici emergenti sul territorio e i Pagamenti dei Servizi Ecosistemici (PSE) ad essi correlati;
14. mantenere la continuità ecologica e paesaggistica con le aree interne al progetto di parco fluviale dell'Ombrone.

### **3. Parco fluviale dell'Ombrone**

Il PO dovrà sviluppare un progetto di parco fluviale agricolo e naturalistico del Fiume Ombrone partendo dalla prima individuazione di PS costituita dall'elemento dall'insieme degli elementi della rete ecologica comunale definiti: "Corridoio agricolo periferuale" (rete degli agroecosistemi), "Rete ecologica fluviale" e "Rete dei boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali" (rete ecologica

fluviale e forestale, come rappresentata nella Tavola ST 01.B2).

Il progetto di Parco fluviale dovrà perseguire e sviluppare i seguenti obiettivi:

1. Mantenere la continuità ecologica e paesaggistica con le aree al Parco agricolo periurbano, costituendo un complessivo corridoio ecologico comunale tra le aree interne e il Parco regionale della Maremma;
2. tutelare i boschi ripariali e gli habitat ripariali, palustri e planiziali di interesse comunitario; tutela delle specie animali e vegetali di interesse conservazionistico.
3. graduale riduzione delle attività agricole in una fascia di almeno 50 m da ciascuna sponda ove realizzare interventi di ricostituzione della vegetazione arborea ripariale e planiziale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali;
4. escludere processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, evitando ulteriori processi di consumo di suolo;
5. migliorare la compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di pulizia delle sponde; valorizzazione del ruolo delle casse di espansione e laminazione come opportunità di riqualificazione naturalistica delle aree di pertinenza fluviale (anche attraverso la creazione di aree umide);
6. tutela e riqualificazione naturalistica dei biotopi umidi derivanti dall'abbandono delle attività estrattive e delle aree incolte o arbustate perifericali;
7. sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità e le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
8. miglioramento della qualità delle acque, anche mediante il controllo degli scarichi nei corpi idrici e la verifica della capacità depurativa;
9. mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia);
10. valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi ripariali, delle loro funzioni ecologiche, paesaggistiche e di capacità tampone e di autodepurazione delle acque;
11. mantenere i livelli di Minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
12. favorire l'accessibilità pedonale e ciclabile.
13. Valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume);
14. Riconoscimento e tutela delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: boschi ripariali.

#### **Art. 48 - Il contributo del Piano Strutturale alle Strategie regionali per la biodiversità**

Il Piano Strutturale riconosce che il territorio comunale di Grosseto è interessato dalla presenza di numerosi Target di conservazione di cui alla 'Strategia regionale per la biodiversità', come approvata dalla Regione Toscana nell'ambito del PAER Piano ambientale ed energetico regionale (Del. C.R. 11 febbraio 2015, n.10).

In particolare, dei complessivi 15 Target di conservazione della Strategia regionale, il territorio comunale fornisce un importante contributo sui seguenti 7 Target:

- Target 1 - Ambiti costieri sabbiosi caratterizzati da complete serie anteduna-duna-retroduna

e da formazioni dunali degradate

- Target 3 - Aree umide costiere ed interne dulcacquicole e salmastre, con mosaici di specchi d'acqua, pozze, habitat elfitici, steppe salmastre e praterie umide
- Target 4 - Ambienti fluviali e torrentizi, di alto, medio e basso corso
- Target 5 - Aree agricole ad alto valore naturale (High Natural Value Farmland HNVF)
- Target 8 - Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei
- Target forestale n.10 Boschi planiziari e palustri delle pianure alluvionali
- Target forestale n.11 Foreste e macchie alte a dominanza di sclerofille sempreverdi e latifoglie termofile

Nella relazione di Quadro Conoscitivo del presente P.S. "Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti", sono descritti in dettaglio i target di conservazione ed i relativi 'OBIETTIVI OPERATIVI', anche in relazione alle possibili pressioni e minacce.

## CAPO II - Unità Territoriali Organiche Elementari

### Art. 49 - Individuazione delle U.T.O.E. e disposizioni generali

#### 1. Definizione e obiettivi

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

In ciascuna U.T.O.E. il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio definiti dal Piano Strutturale richiede:

- l'individuazione e la messa in atto di specifiche azioni progettuali al fine di conservare, integrare e/o riconfigurare gli elementi caratterizzanti e/o i valori consolidati presenti, consolidandone le interrelazioni;
- la definizione degli specifici obiettivi da perseguire localmente e la correlata individuazione delle dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 7, comma 2;
- l'equilibrata distribuzione di servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

La perimetrazione delle U.T.O.E. discende dalla opportunità di inserire le azioni di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato in una visione unitaria che è contenuta nelle Strategie dello Sviluppo Sostenibile del Piano Strutturale.

Pertanto il Piano Strutturale copre l'intero territorio comunale con le U.T.O.E. ancorché in esse le trasformazioni del suolo siano ammesse unicamente:

- fuori dal territorio urbanizzato in conformità agli esiti dello svolgimento della conferenza di copianificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- entro il territorio urbanizzato secondo criteri e dimensionamento che il Piano Strutturale medesimo detta per la loro attuazione tramite uno o più Piani Operativi.

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

#### 2. Descrizione delle U.T.O.E.

Le U.T.O.E. Individuate dal P.S. Di Grosseto sono:

##### **U.T.O.E. 01 - Monti Uccellina**

Corrisponde alla parte nord della UMT Pr02 "Uccellina" del PTCP della Provincia di Grosseto, a cui si rimanda per la descrizione completa.

L'UTOE è costituita dal promontorio collinare, caratterizzato dai rilievi strutturali dei Monti dell'Uccellina, e da un tratto di costa sabbiosa .

L'UTOE è caratterizzata dal patrimonio boschivo, dal grado di naturalità e dal patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali e degli affioramenti rocciosi lungo costa; dalla rete dei percorsi quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.



L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma; zona di interesse archeologico GR20; boschi; tutela fluviale del Canale essiccatore principale dell'Alberese).

La UTOE è interessata dai Siti Natura 2000 "Monti dell'Uccellina" e "Dune costiere del Parco dell'Uccellina".

#### **U.T.O.E. 02 - Costa della Città**

Corrisponde alla parte nord della UMT C02.2 "Costa della Città" del PTCP e comprende i centri abitati e urbanizzati di Marina di Grosseto, Principina a mare e Casetta Giarelli, Il Cristo (San Vincenzo d'Elba), Marina di Grosseto - Zona artigianale.

Tratto di costa sabbiosa interessato dall'aggregato lineare di Marina e quello a forma aperta di Principina a Mare, separati da un residuo varco di pineta, con numerosi campeggi.

Sulle dune costiere è presente la pineta a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale, dove sono ancora visibili i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma. Nell'area del Cristo i seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti caratterizzano l'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma, contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici sulla viabilità podereale che si dirama a pettine dalla S.P. N°158 delle "Collacchie".

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona della Pineta a monte della strada litoranea nel Comune di Grosseto - Marina di Grosseto DM 183 Del 03/07/1967; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo Sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, litorale sabbioso dell'Ombrone, tutela fluviale dell'Emissario di San Rocco, dell'Emissario San Leopoldo e del Fosso Tanaro; riserva regionale e zona umida Diaccia Botrona).

Nella estremità a nord-ovest è interessata dal Sito Natura 2000 "Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto".

#### **U.T.O.E. 03 - Rilievi di Monte Leoni**

UTOE collocata all'estremo nord-est del territorio comunale, corrisponde alla parte sud della UMT R06.1 "Rilievi di Monte Leoni" del PTCP.

E' costituita da rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate e rari pascoli.

La UTOE è interessata dai Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio, D.M. 64 del 07/02/1977 "Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto" e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua).

La UTOE è interessata dal Sito Natura 2000 "Monte Leoni".

#### **U.T.O.E. 04 - Pinete di Castiglione**

UTOE collocata all'estremo sud-ovest del territorio comunale, corrispondente ad una parte della UMT C02.1 "Pinete di Castiglione" del PTCP.

E' una porzione di pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di materiale alluvionale, separata dal mare da un cordone dunale con aree in passato caratterizzate dalla presenza di aquitrini e laghi costieri; si tratta di un residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiume Bruna. Sulle dune

costiere è presente la pineta a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale.

Comprende la zona umida e riserva della Diaccia Botrona, una parte della quale è nel Comune di Castiglione della Pescaia.

E' una UTOE ad elevato valore paesaggistico, ambientale e naturalistico.

In corso fenomeni di intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e introduzione di coltivazioni erbacee industriali.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona della Pineta a monte della strada litoranea nel Comune di Grosseto - Marina di Grosseto DM 183 Del 03/07/1967; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, litorale sabbioso dell'Ombrone, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua fra cui il Fiume Bruna e il Canale Molla; riserva regionale e zona umida Diaccia Botrona; zona di interesse archeologico di Badiola).

Nella estremità a nord-ovest è interessata dal Sito Natura 2000 "Tombolo da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto".

#### **U.T.O.E. 05 - Avamposti del Salica**

UTOE collocata all'estremo nord-est del territorio comunale, corrispondente ad una parte della UMT R06.2 del PTCP.

Zona collinare comprendente gli ultimi affioramenti dei rilievi strutturali a diversa composizione litologica della dorsale Monticiano - Roccastrada, che dal sistema idrografico Gretano-Ombrone, con linee di crinale disposte in senso est-ovest, si affacciano sulla pianura costiera.

La parte sud-est dell'UTOE è caratterizzata dal sistema collinare del Poggio di Moscona (Sito Natura 2000) caratterizzato da aree boscate e da oliveti con vaste aree a seminativo e/o prato pascoli.

Presenza di siti estrattivi sul versante sud-occidentale del Poggio di Moscona, che interferiscono con la percezione del poggio rispetto alla pianura costiera e creano una cesura tra le superfici boscate del rilievo ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti.

Aree planiziali di deposito alluvionale lungo il Torrente Salica ed il Fiume Ombrone.

Nell'UTOE sono presenti i centri abitati storici di Montepescali, Batignano e Istia d'Ombrone.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (D.M. 64 del 07/02/1977 "Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto" ; D.M. 28/07/1971 "Zona di Roselle sita nel territorio del comune di Grosseto") e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua fra cui il Fosso della Salica; zona di interesse archeologico GR 17).

#### **U.T.O.E. 06 - Anfiteatro di Monte Bottigli**

UTOE collocata nella parte est del territorio comunale, a confine con il Comune di Magliano in Toscana, corrispondente ad una parte della UMT R07 omonima del PTCP, che si estende nel Comune confinante, dove è collocato il Monte Bottigli.

E' costituita da un sistema di crinali collinari, con morfologia dolce e arrotondata, disposti secondo andamento "appenninico" in direzione" nord/ovest-sud/est compresi tra le aree planiziali di Grosseto, Aberese e dell'Osa-Albegna.

I rilievi collinari sono caratterizzati, in parte, da copertura forestale continua (zona di Monte

Bottigli, a nord, e Monte Cornuto a sud) di cui nel Comune di Grosseto sono presenti solo alcuni lembi.

Nell'UTOE si hanno in prevalenza aree collinari caratterizzate dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali, con indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico e permanenza della mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi.

Le parti più pianeggianti, nella parte ovest dell'UTOE verso la valle dell'Ombrone, sono a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma, con tipico "appoderamento a nuclei" con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi lungo una viabilità interpoderale che si dirama a pettine all'Aurelia.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 142, ovvero zone boscate di limitata superficie e tutela fluviale di diversi corsi d'acqua che afferiscono all'Ombrone, fra cui il Torrente Maiano, il Valle di Rigo, il Fosso del Grillesino e il Fosso del Grillese.

#### **U.T.O.E. 07 - Bonifica Grossetana**

UTOE di grande estensione, collocata a ovest del centro urbano di Grosseto, corrispondente alla parte preponderante della UMT Pi03.3 del PTCP.

Comprende la parte pianeggiante interna alla pianura costiera caratterizzata 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 dei Fiumi Bruna ed Ombrone. Gli insediamenti sono radi e di ridotta entità, la disposizione degli edifici poderali rispetta regole ricorrenti che prevedono di localizzare l'edificio in corrispondenza degli incroci (uno ogni quattro). Prevalenza di colture cerealicole, oleaginose e foraggere. Nella zona di Barbaruta e del Cristo prevalgono gli assetti fondiari dell'Ente Maremma con seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti ed il tipico "appoderamento a nuclei", con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino gruppi di due, tre o quattro poderi.

La viabilità è strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali cui sono addossate delle frangiventature (ad. es. filari di pini o di eucaliptus).

Fra le dinamiche in atto, la intensificazione colturale, con specializzazione degli impianti arborei, introduzione di coltivazioni erbacee industriali, semplificazione degli assetti agrari e della rete di scolo mediante accorpamenti dei campi e eliminazione delle piantate arboree e semplificazione.

E' attraversata in direzione est-ovest dal Canale Diversivo (una delle principali infrastrutture verde/blu e della mobilità sostenibile da creare) oltre alla fitta rete di fossi e canali della bonifica, quali il Canale Allacciante, il Canale Molla, i Fossi Montalcino e Pesciatino, l'Emissario di San Rocco, il Fosso Bardanella, il Fosso Rigoni.

Nell'UTOE è collocato il territorio urbanizzato di Braccagni, Strillaie - Squartapaglia e Principina a terra.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di numerosi corsi d'acqua; zona di interesse archeologico).

#### **U.T.O.E. 08 - Costa del Parco**

Corrisponde alla foce dell'Ombrone ed al territorio a sud ed a nord, parte della UMT C02.2 del PTCP.

A sud della foce l'UTOE comprende la pineta Granducale, a nord della foce comprende la zona umida del padule della Trappola, con la omonima villa e torre.

E' una UTOE ad elevato valore paesaggistico, ambientale e naturalistico e costituisce la testata del

corridoio ecologico fluviale dell'Ombrone.

Si tratta di una porzione di pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di materiale alluvionale, separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di acquitrini e laghi costieri, dove è presente il residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiume Ombrone.

Sulle dune costiere è presente pineta disetanea a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale. Nel sottobosco macchia sclerofilica con corbezzolo, ginepro coccolone, rosmarino, cisti e altre specie.

A nord della foce dell'Ombrone vasta distesa paludosa dove gli acquitrini si confondono con la macchia, verso l'interno, e si allargano in pozze (chiari), più o meno grandi, verso la costa.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma; zona umida del Padule della Trappola; boschi; litorale sabbioso dell'Ombrone; tutela fluviale del fiume Ombrone e del Canale Essiccatore principale dell'Alberese; territori contermini ai laghi del Chiaro Grande, Chiaro del Porciatti e Chiari minori). La Torre della Trappola è bene culturale tutelato.

#### **U.T.O.E. 9 - Le Formiche**

Le Formiche di Grosseto, al largo della Bocca d'Ombrone, costituiscono insieme a Giannutri la parte emersa della dorsale GFR (Giannutri - Formiche di Grosseto), che separa il bacino di Punta Ala dal bacino dell'Uccellina.

L'UTOE è parte della UMT I03 "Arcipelago Minore" del PTCP.

Si tratta di tre isolotti, denominati Formica grande, Formica piccola e Formica III, con modesti rilievi e sommità spianate dall'erosione marina e coste rocciose, connotate da scarsa vegetazione.

Gli isolotti delle Formiche di Grosseto sono caratterizzati da habitat di coste rocciose ove si localizza l'endemismo esclusivo *Limonium doriae*.

Da tutelare il grado di naturalità e del patrimonio ambientale

Le isole sono Sito Natura 2000 "ZSC\_ZPS IT51A0022 Formiche di Grosseto" e sono interessate dal bene paesaggistico D.M. 22/02/1974 "I tre isolotti delle Formiche, siti nel territorio del comune di Grosseto".

#### **U.T.O.E. 10 - Piana dell'Uccellina**

Corrisponde a parte della UMT Pi03.5, esclusa la valle dell'Ombrone che è compresa nella UTOE 11. Si tratta di un'area pianiziale di deposito alluvionale compresa tra i versanti orientali dei Monti dell'Uccellina e quelli occidentali dell'anfiteatro collinare di Montebottigli, il corso del Fiume Ombrone a nord e del Torrente Osa a sud.

E' costituita da piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti.

Emerge l'ex castello-fattoria granducale dell'Alberese con i fabbricati di Spergolaia, granaio lorenesse riconosciuto come bene culturale.

Sono in questa UTOE i centri abitati di Rispecchia e Alberese.

Nella zona di Alberese gli insediamenti coloniali sono distribuiti su percorsi a pettine che si staccano dalla S.P. N°59 di "Alberese" in direzione SS 1 Aurelia, che attraversa l'UTOE in senso nord-

sud; all'innesto della S.P. sulla S.S. l'Ente ha edificato il borgo di Santa Maria a Rispectia, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione.

A est di Rispectia è il nucleo agricolo e per servizi dell'E.N.A.O.L.I. (Ente nazionale assistenza orfani del lavoratori italiani) realizzato negli anni '50, dove la casa del direttore è bene culturale tutelato.

E' un territorio in cui è in corso la intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e introduzione di coltivazioni erbacee industriali, con semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

L'aggregato a forma aperta di S.Maria a Rispectia ha visto espansioni residenziali a bassa densità lungo i percorsi di impianto, derivati dalla viabilità secondaria in prossimità dell'Aurelia. Ad Alberese sono presenti infrastrutture legate al Parco Regionale della Maremma.

L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962; Sughereta di Rispectia D.M. 18/04/1959, 22/05/1959, 23/05/1959 notificati ad personam; Zona di Alberese ai piedi dei Monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto D.M. 07/12/1973 - G.U. 36 del 1974) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma e aree contigue; zona di interesse archeologico G20; territori contermini ai laghi San Carlo; tutela fluviale dell'Ombrone e di canali fra cui Pescina Statua, Migliarino, Barraia).

#### **U.T.O.E. 11 - Anse dell'Ombrone**

Corrisponde a parte delle UMT Pi03.2 e Pi03.5 del PTCP e comprende la valle del fiume Ombrone da Ponte Tura a nord-est fino al limite del parco (UTOE 08) a sud-ovest.

In questa UTOE si localizzano alcune delle principali strategie del P.S. di Grosseto, fra cui:

- creazione di connessioni fisico-funzionali e integrazioni fra la rete ambientale e la rete culturale, anche attraverso il sistema della mobilità dolce e le grandi infrastrutture verde/blu da creare;
- promozione delle attività sportive sull'Ombrone e di forme di fruizione sostenibile, anche attraverso la creazione di punti di sosta e percorsi di mobilità dolce;
- corridoi ecologici fluviali da riqualificare;
- miglioramento della qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, riqualificazione/ricostituzione delle fasce arboree/arbustive ripariali, mitigazione degli impatti delle attività agricole e la rinaturalizzazione delle sponde per i corridoi fluviali.

#### **U.T.O.E. 12 - Piana della Città**

Corrisponde a parte della UMT Pi03.2 del PTCP (esclusa la valle dell'Ombrone che è rappresentata dalla UTOE 11) e comprende la città di Grosseto e le aree agricole di pianura che la circondano e che ne costituiscono l'ambito di riferimento territoriale, in particolare nella parte sud e sud-ovest - con l'aeroporto, l'ippodromo, gli insediamenti produttivi di via Sordi ed il quartiere Casalone - e nella parte nord e nord-est fino alle pendici della zona collinare del Salica e del Poggio Moscona, comprendente Roselle e Nomadelfia a nord e gli insediamenti produttivi e residenziali (Casalecci) lungo la SP 159 Scansanese, a est della città di Grosseto.

Gli assetti agrari ed insediativi sono stati condizionati dalle opere di bonifica e regimazione idraulica operate nei secoli scorsi ed hanno avuto un ruolo strutturante nell'articolazione delle discontinuità urbane e nella definizione dei margini settentrionali della città, fra questi il Canale Diversivo, che il P.S. riconosce come infrastruttura strategica per la creazione di connessioni fisico-

funzionali fra la rete ambientale e la rete culturale e per il sistema della mobilità attiva.

La città di Grosseto appare come un insediamento urbano isolato con estroflessioni e filamenti insediativi direzionati lungo alcune strade, composta dal centro storico murato, dai quartieri di prima espansione otto-novecentesca, fino alle parti eterogenee più recenti o ancora in formazione, dove sono ancora presenti aree coltivate ai margini e all'interno degli insediamenti ed una forma di residenzialità urbana nel territorio rurale, fortemente connessa con la città limitrofa ma dove persistono attività agricole amatoriali.

Lungo l'Aurelia Vecchia, a nord del Canale Diversivo e ad est della ferrovia, Grosseto ha notevolmente ampliato le proprie zone residenziali e produttive verso nord, ed oggi risulta necessario - in queste zone - migliorare il disegno urbano e riqualificare i margini.

Il tracciato della superstrada S.S. N°1 "Aurelia" costituisce un elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli, mentre la viabilità secondaria è strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali che strutturano il tipico "appoderamento a nuclei" dell'Ente Maremma, con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati a gruppi di poderi ai confini comuni dei fondi.

Nella zona compresa tra Nomadelfia (insediamento che ospita una comunità internazionale di tipo spirituale) e Bagno di Roselle - aggregato lineare sorto intorno alle terme leopoldine - permangono forme di appoderamento antecedenti la Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.

Le aree agricole sono in prevalenza a seminativi, associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Sono in corso fenomeni di intensificazione colturale e di semplificazione degli assetti agrari.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano ed industriale della città di Grosseto. In alcune zone declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie lungo le varie strade provinciali.

## CAPO III - Dimensionamento e trasformazioni ammesse

### Art. 50 - Individuazione e dimensionamento delle Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato

#### 1. Descrizione generale

Le previsioni di occupazione di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4 della LR n.65/2014 hanno comportato l'attivazione della procedura della Conferenza di Copianificazione prevista dall'art.25 della stessa legge regionale.

Gli esiti della Conferenza hanno determinato la individuazione di n° 35 azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, individuate e numerate nell'elaborato 'STR\_UTOE\_Copianificazione', così distribuite nelle UTOE:

- UTOE 2 - Costa della Città num. 7 aree di trasformazione
- UTOE 6 - Anfiteatro di Monte Bottigli num. 1 aree di trasformazione
- UTOE 7 - Bonifica Grossetana num. 8 aree di trasformazione
- UTOE 10 - Piana dell'Uccellina num. 1 aree di trasformazione
- UTOE 12 - Piana della Città num. 18 aree di trasformazione

Per queste aree si definiscono le strategie generali ed il dimensionamento massimo, nel rispetto degli esiti della conferenza di copianificazione svolta ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Poiché il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, saranno i Piani Operativi a localizzare puntualmente e disciplinare, in sede di copianificazione del PO, gli interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato, svolgendo anche le puntuali verifiche di sostenibilità ambientale e paesaggistica, nel rispetto degli esiti della conferenza di copianificazione del PS.

Il Piano Operativo predisporrà apposite schede norma per detti interventi in conformità con quanto disciplinato dal Piano Strutturale e nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal Piano Strutturale medesimo.

#### 2. Strategie degli interventi

Le aree di trasformazione esterne all'urbanizzato perseguono le Strategie generali del Piano Strutturale, declinate negli articoli precedenti della presente Disciplina.

Il P.S. riconosce inoltre quattro ambiti territoriali strategici, all'interno dei quali individua possibili localizzazioni indicative per aree di trasformazione, che sono:

A: Riqualificazione di aree produttive intercluse (aree situate fra la Variante SS Aurelia, la superstrada Siena-Grosseto e la via Senese, a nord-est di Grosseto)

B: Definizione margini area produttiva (aree situate a nord del raccordo fra la Variante SS Aurelia e la vecchia Aurelia, a nord-ovest di Grosseto)

C: Area strategica per sosta camper (all'interno di Marina di Grosseto, lungo la SP 158 delle Collacchie)

D: Potenziamento centro agricolo/produttivo (SP del Pollino n° 80, zona Casotto dei Pescatori)

Il POC definirà le localizzazioni più idonee, privilegiando - in relazione alle diverse strategie - le aree maggiormente infrastrutturate, la riutilizzazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme nonché la prevenzione ed il recupero del degrado ambientale e funzionale.

3. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - Totali

DESTINAZIONE D'USO	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE art. 25 LR 65/2014			NON SUBORD. A CONF. DI COP. art. 25 LR 65/2014
	SE mq	SE mq	SE mq	SE mq
	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		5.010	5.010	
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	129.000	15.640	144.640	
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	6.580	1.660	8.240	
d) TURISTICO-RICETTIVO	16.910	53.980	70.890	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	24.170		24.170	
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI	10.000		10.000	
<b>TOTALE</b>	<b>186.660</b>	<b>76.290</b>	<b>262.950</b>	



**4. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 2**

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
10	Area per rimessaggio roulotte - Loc. Marina di Grosseto Strategia C: Area strategica per sosta camper	Turistico-Ricettivo	120	
12	Area sosta camper - Loc. Marina di Grosseto Strategia C: Area strategica per sosta camper	Turistico-Ricettivo	120	
23	Nuovo centro polifunzionale agro-sportivo - Loc. Dirudino	Direzionale-Servizi	6.000	
		Commerciale al dettaglio	1.000	
25	Area sosta camper Loc Il Cristo Strategia C: Area strategica per sosta camper	Turistico-Ricettivo	120	
36	Ristrutturazione urbanistica per residenza - Loc. Il Cristo	Residenziale		600
42	Stazione cicloturistica e ambientale con vani pernottamento, locale officina biciclette, locale comm.	Turistico-Ricettivo	150	
81	Recupero e cambio d'uso di complesso del esistente Ministero della Difesa - Loc. Marina di Grosseto	Turistico-Ricettivo	5.000	45.000

**5. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 6**

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
49	Nuovo centro integrato turistico per terapie di riabilitazione e didattica in complesso ove sono già ospitati molti animali di varie razze - Loc. Grancia	Direzionale-Servizi	1.300	

**6. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 7**

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
2	Interventi di nuova edificazione e di recupero a fini artigianali industriali - Loc. Rugginosa	Industriale-Artigianale	25.000	13.000
4	Recupero di edifici esistenti - Loc. Marrucheto	Residenziale		4.000
6	Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione - Loc. Poggetti Vecchi	Turistico-Ricettivo	3.000	2.600
34	Incremento impianto sportivo con campi da padel, tennis e calcetto; nuova edificazione a uso spogliatoi - Loc. Casotto Venezia	Direzionale-Servizi	70	
41	Nuova edificazione e recupero per varie destinazioni - Loc. Casotto Pescatori Strategia D: Potenziamento centro agricolo/produttivo	Commerciale al dettaglio		1.660
		Residenziale		410
		Industriale-Artigianale	1.500	2.340
		Turistico-Ricettivo		180
53	Nuova edificazione a destinazione produttiva agricola per creazione di energia da fonti rinnovabili - Loc. Paduline - Serrata Lunga	Industriale-Artigianale	1.500	300
69	Nuovi impianti produttivi a servizio della filiera agricola - Loc. Casotto Pescatori Strategia D: Potenziamento centro agricolo/produttivo	Industriale-Artigianale	10.000	
78	Campo Fotovoltaico (6mw) - Loc. Strillaie	Industriale-Artigianale		

**7. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 10**

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
98	Realizzazione nuova struttura con funzione di ciclo-stazione e turistico ricettiva - Alberese	Turistico-Ricettivo	600	

**8. Azioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - UTOE 12**

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
1	Ampliamento di strutture produttive - Loc. Rosellana Strategia A: Riqualificazione di aree produttive intercluse	Industriale- Artigianale	1.500	
5	Nuovo centro di valorizzazione delle attività rurali in via Aurelia sud - Loc. Casalone	Direzionale-Servizi	1.000	
		Commerciale al dettaglio	5.000	
7	Nuova edificazione a destinazione industriale artigianale commerciale - Loc. Poponaio  Strategia B: Definizione margini area produttiva	Industriale- Artigianale	10.000	
		Commerciale Ingrosso	10.000	
11	Nuova edificazione commerciale - Loc. Pianetto	Commerciale al dettaglio	280	
13	Nuova Residenza Sanitaria Assistita - Loc. Via della Serenissima	Direzionale-Servizi	1.600	
16	Realizzazione di attrezzatura scolastica privata - Loc. Nomadelfia	Direzionale-Servizi	2.000	
24	Piattaforma logistica avanzata per filiera agroalimentare - Loc. Poggetti Nuovi  Strategia B: Definizione margini area produttiva	Industriale- Artigianale	10.000	
29	Struttura sportiva con servizi e foresteria - Loc. Vallerotana	Direzionale-Servizi	1.000	
30	Ampliamento superfici adibite a servizi aeroportuali e culturali - Loc. Via Orcagna	Turistico-Ricettivo	2.500	
		Direzionale-Servizi	2.500	

COMUNE DI GROSSETO\_ DISCIPLINA PIANO STRUTTURALE

AREA N°	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE SE mq	RIUSO SE mq
32	Nuovo insediamento produttivo - Loc. Svincolo Grosseto Centro Strategia A: Riqualificazione di aree produttive intercluse	Industriale- Artigianale	6.500	
35	Nuova edificazione e demolizione edificato esistente per realizzazione Hotel - Loc. Terzo	Turistico-Ricettivo	300	200
50	Nuovo insediamento produttivo e per logistica - Loc. Poggetti Nuovi Strategia B: Definizione margini area produttiva	Industriale- Artigianale	10.000	
57	Attività sportive e altre funzioni connesse - Loc. Roselle	Direzionale-Servizi	400	
		Turistico-Ricettivo	1.000	
65	Nuova residenza sanitaria assistenziale, nuovi edifici a funzione ricettiva e direzionale - Loc. Casalone	Direzionale e di servizio	8.000	
		Turistico-Ricettivo	4.000	
66	Nuovo polo produttivo dotato di servizi ecologici ed ecosistemici - Loc. Grosseto	Industriale- Artigianale	8.000	
70	Nuove attività commerciali a servizio della residenza - Loc. Casalecci	Commerciale al dettaglio	300	
		Direzionale-Servizi	300	
82	Realizzazione di un'area produttiva, tramite Piano Insediamento Produttivo - Loc. Grosseto Poponaio Strategia B: Definizione margini area produttiva	Industriale- Artigianale	45.000	
96	Realizzazione di una struttura alberghiera - Loc. Il Terzo	Turistico-Ricettivo		6.000

**Art. 51 - Dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.) del P.S.****1. Dimensionamento del PS e indirizzi per il dimensionamento dei PO**

Ai sensi dell'articolo 92, comma 4, lettera c), della L.R. 65/2014, il Piano Strutturale definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali.

Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione degli interventi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato che comportino consumo di nuovo suolo o si configurino come azioni di rigenerazione urbana o di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale per U.T.O.E. e per destinazione d'uso.

Ai fini della attuazione progressiva del dimensionamento del Piano Strutturale si stabiliscono i seguenti indirizzi per i Piani Operativi:

1. ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali dei Piani Operativi, che perseguono il soddisfacimento delle esigenze del territorio comunale, dovranno essere considerate prioritariamente le quantità di nuova edificazione previste dai Piani Attuativi convenzionati ed in corso di attuazione;
2. nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali, anche all'interno del territorio urbanizzato (TU), sono consentiti qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, pertanto il dimensionamento dei Piani Operativi deve comprendere prioritariamente le previsioni relative al recupero ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, alla rigenerazione urbana ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti;
3. alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Piano Operativo, il Comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni di trasformazione in esso contenute e dei Piani Attuativi convenzionati di cui al precedente num.1, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del successivo Piano Operativo.

Il Piano Operativo predisporrà apposite schede norma per detti interventi in conformità con quanto disciplinato dal Piano Strutturale e nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal Piano Strutturale medesimo.

**2. Dimensionamento Piani Urbanistici Attuativi (PUA) convenzionati**

Nel territorio comunale di Grosseto i Piani Urbanistici Attuativi convenzionati, di cui alcuni in corso di attuazione, risultano essere i seguenti:

<b>Intervento</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Approvazione</b>	<b>Convenzione</b>	<b>Destinazione</b>	<b>SUL mq</b>
TR_05A	Piano Attuativo area Via Alberto Sordi in Grosseto	D.C.C. n. 77 del 27/10/2016; D.D. n. 2255 del 22/10/2021 (variante)	Rep. n. 55021 del 2/11/2021 - notaio Antonio Abbate (ex-Rep. n. 49606 del 5/02/2018 - notaio Antonio Abbate)	Residenziale	6.735
TR_10A	Piano Attuativo area Sugherella 2 in Grosseto	D.C.C. n. 78 del 27/10/2016; D.D. n. 1021 del 19/04/2023 (variante)	Rep. n. 48556 del 14/04/2017 - notaio Antonio Abbate	Residenziale	9.390
TR_12A	Piano Attuativo area Via Senese in Grosseto	D.D. n. 64 del 17/01/2017	Rep. n. 24985 del 27/12/2018 - notaio Costanza Sensi	Residenziale	13.480
TR_09A	Piano Attuativo area Sugherella in Grosseto	D.D. n. 1131 del 29/05/2018; D.C.C. n. 64 del 25/05/2023 (adozione, variante)	Rep. n. 50433 del 14/09/2018 - notaio Antonio Abbate	Residenziale	2.747
TR_08A	Piano Attuativo area Pizzetti in Grosseto	D.C.C. n. 35 del 18/03/2019	Rep. n. 26648 del 26/05/2020 - notaio Costanza Sensi	Residenziale	10.112
TR_04A	Piano Attuativo I Crespi in Grosseto	D.C.C. n. 21 del 04/02/2019	Rep. n. 55698 del 5/11/2020 - notaio Roberto Baldassarri	Residenziale	3.339
TR_11A	Poggione	D.C.C. n. 5 del 31/01/2020	Rep. n. 52630 del 29/04/2020 - notaio Antonio Abbate	Residenziale	12.061
TR_01H	Via del Molino Vecchio	D.D. n. 1060 del 28/05/2019	Rep. n. 54964 del 22/11/2021 - notaio Antonio Abbate -	Residenziale	2.633
TR_02A	Sterpeto	D.C.C. n. 28 del 29/03/2021	Rep. n. 57078 del 27/12/2022 - notaio Antonio Abbate	Residenziale	10.442
TR_16A	Via Alberto Sordi	D.D. n. 1784 del 16/08/2021	Rep. n. 14787 del 14/06/2022 - notaio Filippo Abbate	Residenziale	18.152
<b>TOTALE</b>					<b>89.091</b>



3. *Dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.) - Totali*

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b>			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	74.550	74.570	149.120
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	15.800	4.400	20.200
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	27.350	11.550	38.900
d) TURISTICO-RICETTIVO	13.500	10.100	23.600
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	79.820	56.425	136.245
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI	1.700		1.700
<b>TOTALE</b>	<b>212.720</b>	<b>157.045</b>	<b>369.765</b>

4. *U.T.O.E. 01 - Monti Uccellina: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.*

PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

5. **U.T.O.E. 02 - Costa della Città: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b> Marina di Grosseto Principina a mare e Casetta Giarelli Il Cristo (San Vincenzo d'Elba) Marina di Grosseto – Zona artigianale			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	3.500	5.900	9.400
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	700	600	1.300
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	14.200	1.600	15.800
d) TURISTICO-RICETTIVO	3.300	7.800	11.100
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO		8.500	8.500
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI	1.200		1.200
<b>TOTALE</b>	<b>22.900</b>	<b>24.400</b>	<b>47.300</b>

**6. U.T.O.E. 03 - Rilievi di Monte Leoni: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

**7. U.T.O.E. 04 - Pinete di Castiglione: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b>			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

8. **U.T.O.E. 05 - Avamposti del Salica: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b> Montepescali Batignano Istia d'Ombrone			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	1.600		1.600
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	700		700
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.250	450	1.700
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>	3.550	450	4.000

9. *U.T.O.E. 06 - Anfiteatro di Monte Bottigli: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.*

PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

10. U.T.O.E. 07 - Bonifica Grossetana: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.

PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU Braccagni Strillaie - Squartapaglia Principina a terra Principina – Fattoria			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	3.700	1.600	5.300
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	300		300
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	800		800
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.600		2.600
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO-DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>	<b>7.400</b>	<b>1.600</b>	<b>9.000</b>



**11. U.T.O.E. 08 - Costa del Parco: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

**12. U.T.O.E. 09 - Le Formiche: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b>			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO-DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

13. U.T.O.E. 10 - Piana dell'Uccellina: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del perimetro del T.U.

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b> Rispescia Alberese			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
<b>a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI</b>	6.400		6.400
<b>b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE</b>			
<b>c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO</b>	750		750
<b>d) TURISTICO-RICETTIVO</b>	200		200
<b>e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO</b>	1.300		1.300
<b>f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI</b>			
<b>TOTALE</b>	8.650		8.650

**14. U.T.O.E. 11 - Anse dell'Ombrone: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b>			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI			
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
d) TURISTICO-RICETTIVO			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO			
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO-DEPOSITI			
<b>TOTALE</b>			

**15. U.T.O.E. 12 - Piana della Città: dimensioni massime sostenibili previste all'interno del T.U.**

<b>PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU</b> Grosseto Bagni di Roselle Casalecci			
	SE mq	SE mq	SE mq
DESTINAZIONE D'USO	NUOVA EDIFICAZIONE	RIUSO	TOTALE
a) RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	59.350	67.070	<b>126.420</b>
b) INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	14.800	3.800	<b>18.600</b>
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	10.900	9.950	<b>20.850</b>
d) TURISTICO-RICETTIVO	10.000	2.300	<b>12.300</b>
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	74.670	47.475	<b>122.145</b>
f) COMMERCIALE ALL'INGROSSO- DEPOSITI	500		<b>500</b>
<b>TOTALE</b>	<b>170.220</b>	<b>130.595</b>	<b>300.815</b>

## **Art. 52 - Principali azioni di trasformazione componenti il dimensionamento del Piano Strutturale all'interno del Territorio Urbanizzato**

Fra le azioni di trasformazione previste dal Piano Strutturale all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, alcune rivestono carattere strategico nel perseguimento degli obiettivi generali e specifici del P.S., sia per superficie territoriale, sia per dimensionamento edilizio, sia perché finalizzate al recupero di aree degradate e/o dismesse, sia perché capaci di innescare processi di rigenerazione urbanistica, sociale ed economica delle aree interessate e del contesto di riferimento.

Tali previsioni devono essere considerate prioritarie nella definizione del Quadro Previsionale Strategico dei successivi Piani Operativi, che attueranno il Piano Strutturale.

Fra queste si indicano le più rilevanti, con il relativo dimensionamento indicativo:

- PINQUA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) via Saffi (Grosseto) - Dimensionamento indicativo: recupero residenziale mq 1.400, recupero direzionale mq 700
- PINQUA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) via de Barberi (Grosseto) - Dimensionamento indicativo: recupero residenziale mq 6.000, nuova edificazione residenziale mq 12.500, nuova edificazione direzionale mq 6.000
- PEEP (Piano per l'Edilizia Economica Popolare) Via Sforzesca - Dimensionamento indicativo: recupero residenziale mq 3.300
- PEEP (Piano per l'Edilizia Economica Popolare) Via Bramante (Marina di Grosseto) - Dimensionamento indicativo: nuova edificazione residenziale mq 1.700
- Agenzia del Demanio - Federal Building (Diversivo, Grosseto) - Nuova edificazione a destinazione pubblica per uffici e residenze (Prefettura, Guardia di Finanza, Arma Carabinieri, Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Dogane oltre a spazi di verde e attrezzature pubbliche) - Dimensionamento indicativo: recupero a destinazione residenziale mq 10.000, recupero a destinazione direzionale mq 10.000, nuova edificazione direzionale mq 19.000, destinazione commerciale mq 1.000
- Area ex Foro Boario (via Monterosa/viale Europa, Grosseto) - Rigenerazione urbana e recupero urbano - Dimensionamento indicativo: recupero residenziale mq 15.000, nuova edificazione residenziale mq 15.000, destinazione commerciale e direzionale mq 2.500
- Area di recupero Consorzio Agrario (Grosseto) - Recupero residenziale e altre destinazioni - Dimensionamento indicativo: recupero residenziale mq 10.000, nuova edificazione residenziale mq 9.500, destinazione commerciale e direzionale mq 7.500

## **Art. 53 - Dimensionamento degli interventi edilizi definiti dal Piano Operativo**

Il dimensionamento indicato nelle tabelle del dimensionamento del P.S. non comprende le eventuali superfici una tantum connesse a interventi di adeguamento igienico-funzionale o di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Tali interventi saranno disciplinati dal Piano Operativo, che detterà con le proprie Norme le categorie di intervento edilizio definite dalle leggi vigenti in materia, comprensive di eventuali incrementi di superficie riconducibili al livello edilizio. ~~che in caso di ristrutturazioni edilizie con ampliamento e/o sostituzioni edilizie con ampliamento il presente Piano Strutturale fissa comunque in un massimo del 50% della superficie esistente dell'edificio o complesso oggetto dell'intervento.~~<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Emendamento CC 20230908

## PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Art. 54 - Misure di salvaguardia

Ai sensi dall'art. 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione consiliare di adozione del presente P.S., fino all'approvazione dello stesso e, comunque, per un periodo massimo di 3 anni dal provvedimento di adozione è sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con il P.S. adottato.

Del pari, per il medesimo periodo, non sono ammessi interventi soggetti a SCIA e CILA in contrasto con il Piano Strutturale adottato.

A far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente Piano Strutturale e fino all'approvazione del Piano Operativo, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del P.S., le disposizioni di cui alle presenti norme, unitamente alle prescrizioni dettate dal P.I.T./P.P.R. prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, generale e attuativa, ivi comprese le previsioni di Piani attuativi, comunque denominati, o PUC ancora non approvati e convenzionati.

In particolare è esclusa la realizzazione di interventi di nuova edificazione residenziale non agricola fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

Sono comunque escluse dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui ai precedenti commi le specifiche ipotesi di cui al successivo articolo.

### Art. 55 - Disciplina transitoria

Sono comunque fatti salvi:

a) i Piani attuativi (comunque denominati) e i PUC, di iniziativa pubblica e privata, già approvati e convenzionati alla data di adozione del presente P.S., i quali possono trovare attuazione sino alla loro naturale scadenza, nonché la possibilità di varianti ai medesimi non incidenti sui parametri urbanistici di riferimento;

b) i Piani attuativi di iniziativa pubblica (comunque denominati) e i PUC di iniziativa pubblica, ricadenti nel perimetro del territorio urbanizzato, approvati alla data di adozione del presente Piano Strutturale, i quali possono trovare attuazione sino alla loro naturale scadenza, nonché la possibilità di varianti ai medesimi non incidenti sui parametri urbanistici di riferimento;

c) gli interventi edilizi previsti in atti di impegno/convenzionali e/o comunque atti amministrativi attributivi di diritti e facoltà al privato, comunque denominati, assunti anteriormente alla adozione del presente Piano Strutturale, i quali possono trovare attuazione sino alla loro naturale scadenza;

d) gli interventi edilizi già assentiti con titolo edilizio espresso, ovvero oggetto di rituale SCIA o CILA per i quali siano già stati avviati i relativi lavori, e le varianti in corso d'opera non essenziali ai medesimi;

e) i permessi di costruire già rilasciati alla data di adozione del presente Piano Strutturale nonché le SCIA e CILA compiutamente presentate e complete alla medesima data, qualora non comportino impegno di nuovo suolo o, comunque, nuova edificazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, e le varianti in corso d'opera non essenziali ai medesimi;

f) le previsioni di opere pubbliche/di pubblico interesse già previste e disciplinate dal vigente Regolamento urbanistico e ricadenti, ai sensi del presente P.S., all'interno del territorio urbanizzato ovvero, se ricadenti all'esterno del medesimo, solo qualora riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 25, comma 2, lett. a), b), d) della L.R. 65/2014.

Con riferimento alle fattispecie di cui sopra non trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui al precedente articolo 54.