



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di Monte Argentario (GR)

Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 554368 del 06/12/2023 relativa al Piano Strutturale e Piano Operativo – 1° seduta.

Verbale della riunione

Il giorno 22/01/2024, presso la Direzione Urbanistica della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti, in videoconferenza, le Amministrazioni del Comune di Monte Argentario e della Regione Toscana, chiamate a partecipare alla prima seduta della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore regionale Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per il Comune di Monte Argentario è presente il Sindaco Arturo Cerulli;

La Provincia di Grosseto, ha comunicato l'impossibilità a partecipare e ha trasmesso un contributo tecnico in data 19/01/2024, prot. Reg. n. 32467, del quale si dà lettura e che si allega al presente verbale.

Alla Conferenza sono altresì presenti:

per la Regione Toscana: arch. Luca Signorini, arch. Valentina Ronzini;

per il Comune di Monte Argentario: arch. Michele Bengasi, arch. Tiziana Di Segna, Ing. Costanzo Stefano;

per il gruppo di progettazione : arch. Silvia Viviani, arch. Barbara Croci, arch. Francesca Masi.

Premessa

Il Comune di Monte Argentario è dotato di

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 63 del 25/07/2002;

- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 12 del 23/03/2012.

Il Comune ricade pertanto nell'ambito di applicazione dell'articolo 222 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*" della L.R. 65/2014.

Relativamente al procedimento in oggetto:

In data 22/06/2020 (n. prot. Reg. 218135 del 23/06/2020), il Comune di Monte Argentario ha trasmesso la delibera di G.C. n. 47 del 29/05/2020 di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la formazione del nuovo Piano Strutturale.

In data 12/09/2022 (n. prot. Reg. 346244 del 12/09/2022), il Comune di Monte Argentario ha trasmesso la delibera di G.C. n. 162 del 16/12/2021 di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la formazione del Piano Operativo.

Con nota prot. Reg. n. 322878 del 19/08/2022 il Comune di Monte Argentario ha inviato la documentazione relativa alle previsioni esterne dal perimetro del territorio urbanizzato relative al Piano Strutturale e al Piano Operativo e richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

In data 17/10/2022 si è tenuta la prima seduta della Conferenza che ha esaminato le previsioni 4, 5, 8, 13.1, 14, 15, 18.1, 18.2, 1, 2, 6, 9 e 10, evidenziando particolari criticità per le previsioni 1, 9 e 10. A seguito delle

criticità evidenziate l'A.C. ha ritenuto opportuno interrompere la Conferenza e approfondire alcune delle proposte.

Con nota prot. Reg. n. 554368 del 06/12/2023 il Comune di Monte Argentario ha inviato la documentazione aggiornata delle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato relative al Piano Strutturale e al Piano Operativo e ha richiesto nuovamente la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

La Conferenza ricorda che il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo. È con il Piano Operativo che le previsioni sono localizzate, dimensionate e disciplinate nello specifico.

Premette inoltre che sono esclusi dalle valutazioni di cui alla presente conferenza di copianificazione i perimetri del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 che verranno invece verificati nella successiva fase di adozione.

Si ricorda infine che con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art. 20 comma 1 *“Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio”* della disciplina di Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice”*.

Pareri pervenuti

In merito alle previsioni oggetto della presente Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri/contributi dai competenti settori regionali, di cui si dà lettura e che si allegano al presente verbale:

- *“Genio Civile Toscana Sud”* (Prot. Reg. n. 578878 del 21/12/2023), con il relativo allegato;
- *“Autorità di gestione FEASR”* (Prot. Reg. n. 587146 del 28/12/2023);
- *“Turismo, Commercio e Servizi”* (Prot. Reg. n. 13862 del 10/01/2024);
- *“Logistica e cave”* (Prot. Reg. n. 17708 del 12/01/2024);
- *“Mobilità ciclabile e sostenibile – attuazione PNRR e altri fondi”* (Prot. Reg. n. 18626 del 12/01/2024);
- *“Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici”* (Prot. Reg. n. 19113 del 14/01/2024).

Non è ad oggi pervenuto il parere del settore competente in materia di aree naturali protette, sebbene sia stato richiesto.

Sono oggetto della presente Conferenza di Copianificazione n. 20 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che riguardano il Piano Strutturale; di queste n. 13 previsioni riguardano anche il Piano Operativo, mentre le restanti 7 riguardano solo il Piano Strutturale.

Elenco previsioni sottoposte alla Conferenza di Copianificazione e relativo strumento di pianificazione			
N.	Previsione	P.S.	P.O.
02	Le Piane_Parco dello sport con attrezzature sportive, ristorazione e turistico ricettivo	X	X
03	Terrarossa_media struttura di vendita	X	X
04	Le Miniere_Area di sosta con servizi	X	X
05	Le Miniere_Area di sosta – Loc Strada della Feniglia	X	X
06	Feniglia_Campeggio	X	
08	Via Panoramica, Poggio delle Buche_Area di sosta	X	X
09	Poggio Pertuso_Turistico ricettivo termale	X	X
11	Strada Provinciale di Porto Ercole_Parcheggio con rimessaggio cicli e motocicli e	X	

	produttivo di servizio alla nautica		
12	Santa Liberata_Produttivo di servizio alla nautica	X	X
13.1	Santa Liberata_Parcheggio scambiatore	X	
13.2	Santa Liberata_Parco Avventura	X	X
14	Spiaggia Acqua dolce_Area di sosta	X	X
15	Spiaggia Lunga_Area di sosta e punto ristoro	X	X
16.1	Raccordo Santa Liberata_Pista ciclo-pedonale di Monte Argentario_Ipotesi Tracciato per Racc. Pista ciclabile Giannella con Pista ciclabile Porto S. Stefano - Terrarossa	X	
16.2	Poggio Pertuso, Feniglia_Ipotesi Tracciato Feniglia	X	
16.3	Santa Liberata Pozzarello_Ipotesi tracciato Santa Liberata - Pozzarello	X	
17	Via della Buche, Via dell'Aiaccia_Tratto di viabilità di collegamento	X	
18.1	Le Viste_Area di sosta	X	X
18.2	Le Viste_Area di sosta	X	X
18.3	Le Viste_Punto ristoro a servizio della spiaggia	X	X

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 11:30 apre i lavori della Conferenza.

In merito alla valutazione del nuovo consumo di suolo inedito indotto dalle previsioni in esame, si ritiene doveroso riportare quanto disciplinato dall'art.4 c.8 della L.R. 65/2014: “Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.”

Pertanto, visto quanto sopra, ai sensi dell'art. 25 c.5 della L.R. 65/2014 la Conferenza è chiamata a verificare che, come condizione necessaria per la fattibilità degli interventi proposti, siano state prese in considerazione possibili alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti, indicando in alternativa interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. In ogni caso gli interventi previsti dovranno concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

AREE DI SOSTA/PARCHEGGI

4) LE MINIERE – AREA DI SOSTA CON SERVIZI

5) LE MINIERE – AREA DI SOSTA – LOC. STRADA DELLA FENIGLIA

Descrizione scheda 4:

La scheda del PS riporta:

Contesto: L'ambito si colloca lungo la viabilità principale al margine della Laguna di Orbetello tra le località Poggio Pertuso e Le Miniere. Si tratta di un'area già servita da urbanizzazioni primarie e visivamente ben schermata sia dalla viabilità che dalla laguna grazie alla presenza di folte alberature lungo il perimetro della proprietà.

Intervento: Area di sosta con servizi

La scheda del PO riporta inoltre:

Modalità di attuazione: titolo abilitativo diretto

Il paragrafo “Prescrizioni e indicazioni progettuali” riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.4 e 3.c.8**, dall'**art. 7**

dell'Elaborato 8B gli obiettivi **a, b, c, d** ed **e**, le prescrizioni **a, b, c, d, e**, ed **f**, dall'Abaco delle invariati strutturali sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la **I invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

- *L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.*

- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.*

- *per le strutture dove ospitare i servizi si dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio.*

- *si dovranno utilizzare pavimentazioni naturali con proprietà drenanti per gli spazi aperti delle pertinenze;*

- *per il corretto inserimento delle nuove strutture si dovranno prevedere misure di mitigazione come alberature, creazione o riqualificazione di siepi;*

- *all'interno dell'ambito dovranno essere individuati adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso le aree demaniali e il lago.*

- *dovrà essere rinaturalizzata la fascia più vicina alle sponde del lago, in parte interessata da rischio geomorfologico, così come individuata nello schema progettuale indicativo;*

Dati dimensionali:

ST: 10.000 mq

SE: 120 mq destinazione servizi, struttura precaria in legno (guardiania, bar e servizi igienici)

Descrizione scheda 5:

Le schede del PS riporta:

Contesto: *L'intervento si colloca lungo la Strada comunale della Feniglia tra Poggio Pertuso e la Strada provinciale di Porto Ercole, poco distante dalle rive della Laguna di Orbetello. Il terreno pianeggiante è attualmente già utilizzato per la sosta a carattere temporaneo, è privo di corredo vegetazionale e necessita di interventi di riqualificazione paesaggistica.*

Intervento: *Area di sosta*

Regolamentare e riqualificare l'area di sosta anche attraverso schermature e piantumazioni. Si segnala come criticità relativa alla parte nord ovest dell'area di studio la classificazione di pericolosità idraulica elevata da cui la necessità di fare ulteriori verifiche e approfondimenti

La scheda del PO riporta inoltre:

Modalità di attuazione: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.4** e **3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.4** e **3.c.8**, dall'**art. 7 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d** ed **e**, le prescrizioni **a, b, c, d, e**, ed **f**, dall'Abaco delle invariati strutturali sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la **I e IV invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

- *L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.*

- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.*

- *l'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari e macchie di vegetazione autoctoni da porre come ombreggianti e a corredo dei confini e della viabilità;*

- *per le ombreggiature sono da preferire filari di alberi;*

- *nella parte dell'area pianeggiante che costeggia il poggio potranno essere realizzate anche strutture ombreggianti leggere di colore verde.*

Dati dimensionali:

ST: 11.000 mq

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

Entrambi gli ambiti risultano interessati dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, in forza del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "i territori contermini ai laghi"

Entrambi gli ambiti sono inoltre interni all'area naturale protetta ZSC e ZPS Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola.

Istruttoria:

Rispetto all'Abaco delle invariati del PIT-PPR:

Scheda 4:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Costa a dune e cordoni (CDC)* per la quale nell'Abaco sono indicate le seguenti 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.*

Scheda 5:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: *In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le aree di Fondovalle riconoscibili nel caso c) sono altamente dinamiche, e sono da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.*

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.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

22. *evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue (con particolare attenzione alla piana del Fiora e dell'Albegna e all'entroterra dell'Argentario). A tal fine è necessario garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l'effetto barriera del corridoio "Aurelia vecchia - ferrovia" e realizzino la migliore integrazione paesaggistica dei tracciati con la trama consolidata della rete viaria storica e con la maglia agraria della bonifica;*

23. *promuovere azioni volte al miglioramento del livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare, programmando le strutture di accesso agli arenili (percorsi attrezzati), riducendo il sentieramento diffuso su dune, evitando nuovi ampliamenti dell'urbanizzato nelle dune fisse pinetate o sulle coste rocciose, e riqualificando le aree degradate e gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati (Corridoio ecologico costiero da riqualificare). Ciò con particolare riferimento alla costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, ai tomboli della Giannella e di Feniglia, e alla costa di Macchiatonda;*

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - *contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di*

Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

Orientamenti:

- qualificare le aree di degrado;
- riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;
- riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia.

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;
- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);
- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;
- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;
- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;
- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;
- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;
- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;

- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; (...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b)** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;

b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);

c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.

d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermino, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta:

scheda 4: "In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "IGV37 Laguna di Orbetello - Giannella - Feniglia", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

scheda 5: "In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul

territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G38 Poggio Pertuso", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

Conclusioni:

La Conferenza, vista la documentazione trasmessa e i contributi pervenuti, preso atto che le due previsioni riguardano aree già trasformate, nelle quali sono già presenti aree di sosta stagionali che necessitano di interventi di riqualificazione paesaggistica, ritiene le due previsioni coerenti alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che gli interventi si configurino come riqualificazioni delle aree di sosta esistenti e determinino il miglioramento del loro inserimento paesaggistico.

A questo proposito dovranno essere integrate le condizioni presenti nelle schede in relazione a:

- la conservazione dei valori eco-sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; art. 7 Elaborato 8B obiettivi a), b) e c), direttiva d), prescrizioni a) ed f));
- il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.);
- la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; art. 7 Elaborato 8B direttiva d) e prescrizione a));
- il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.);
- l'accessibilità e la fruibilità dei territori per ilocali (art. 7 Elaborato 8B obiettivo d), direttiva d), prescrizione a));
- l'inserimento di manufatti (art. 7 Elaborato 8B prescrizione c)).

8) VIA PANORAMICA, POGGIO DELLE BUCHE – AREA DI SOSTA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Il terreno in oggetto è attualmente già usato come parcheggio stagionale, sono presenti alberature rade (pini) che permettono agevolmente la sosta delle auto sul fondo sterrato. L'ingresso all'area di sosta da Via Panoramica è esistente e asfaltato solo nel primo tratto.

Intervento: Area di sosta

Realizzazione di un'area di sosta permanente in sostituzione del parcheggio stagionale esistente posizionato lungo la Via Panoramica. Anche se l'area risulta occupata da bosco, le caratteristiche della pineta rada risultano compatibili con la sosta delle auto; si segnala invece come possibile criticità, vicina ma esterna ai margini dell'intervento, la presenza di una scarpata di erosione di valle che rende opportuni approfondimenti e verifiche.

La scheda del PO riporta inoltre:

modalità di attuazione: titolo abilitativo diretto

Obiettivi dell'intervento: Regolamentare e riqualificare l'area di sosta anche attraverso schermature e piantumazioni.

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4** e **3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4** e **3.c.8**, dalla **Scheda del Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d** ed **e**, le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u** e **v**, dall'**art.12 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e, f, g, h** ed **i**, le prescrizioni **a** e **b**, dall'**Abaco delle invariante strutturali** sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la **I invariante**);
- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

- *L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 9 su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.*
- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.*
- *Deve essere mantenuta la superficie sterrata.*
- *Le auto potranno accedere solo alle aree di pineta rada con minore pendenza (area boscata 1 come indicato nello schema progettuale).*
- *Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;*
- *per piccoli manufatti, quali cestini, panchine, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture esterne compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*
- *devono essere mantenute le alberature presenti nell'ambito, che possono essere integrate con specie arboree/arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come per esempio siepi arbustive e aromatiche quali rosmarino, lentisco e erica, al fine di mitigare la presenza di auto e camper, ove fossero troppo visibili da lontano e/o dalla strada.*

Dati dimensionali:

ST: 16.676 mq

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "**Intero territorio del comune di Monte Argentario**";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "**i territori costieri**" (in gran parte dell'area)
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "**i territori coperti da foreste e da boschi**".

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invariati del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina su terreni silicei del basamento (CBS)* per la quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: (...)La limitata fertilità dei suoli rende lento il recupero delle coperture forestali in caso di danni o eccessivo sfruttamento; la bassa qualità dei boschi attuali è conseguenza dell'elevato sfruttamento passato combinato con la bassa fertilità.

Indicazioni per le azioni:

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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come "*Aree forestali in evoluzione a bassa connettività*" per le quali nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Le macchie di degradazione forestale, spesso in mosaico con garighe e pratelli xerici, costituiscono di per sé un habitat di elevato interesse naturalistico e conservazionistico, con importanti presenze faunistiche (in particolare avifaunistiche). Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell'ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio. Nell'ambito della rete ecologica forestale tali aree mostrano bassa connettività e idoneità ambientale per le specie forestali più sensibili alla frammentazione.*

Criticità: *Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione forestale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici.*

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. favorire la gestione sostenibile del patrimonio forestale;

5. promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso:

- il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni;

- il controllo degli incendi estivi;

- la corretta utilizzazione e coltivazione delle sugherete e delle pinete costiere, quest'ultime caratterizzate anche da scarsa rinnovazione;

- la riduzione del carico di ungulati, con particolare riferimento ai daini e ai cinghiali per i boschi dei Monti dell'Uccellina;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geodiversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico); (...).

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrono

alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;

- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; (...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. 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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

2. Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

La Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio" riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze

spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.

c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

h - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco- sistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).

o - Conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

Prescrizioni:

g - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

h - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- aumento di superficie impermeabile

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;

- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - *migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziali e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

riporta: *"considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."*

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: *"Oltre a ricordare quanto già indicato in sede di avvio del procedimento si ritiene l'area individuata appare troppo grande rispetto alle esigenze di parcheggio. La proposta non essendo corredata da dati previsionali rispetto alle effettive necessità si ritiene debba essere ridimensionata escludendo le superfici di bosco più densamente popolato ovvero la zona 2 indicata nella scheda di P.O..*

Inoltre, in linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

La Conferenza, anche sulla base del contributo della Provincia di Grosseto, chiede chiarimenti sull'estensione dell'areale interessato dalla previsione, considerato che nella scheda è specificato che *"Le auto potranno accedere solo alle aree di pineta rada con minore pendenza (area boscata 1 come indicato nello schema progettuale)"*.

L'A.C. chiarisce che nell'area individuata nello schema progettuale con il numero 2, interessata da superfici di bosco più densamente popolato, sono previste solo sistemazioni come cestini, panchine e cartellonistica per l'accessibilità pedonale, è invece precluso l'accesso alle auto. L'area è stata inserita nella previsione unicamente allo scopo di legare tramite convenzione la sua sistemazione e manutenzione agli interventi privati di riorganizzazione e gestione del parcheggio. Ciononostante l'A.C. può valutare se lasciarla esterna all'area d'intervento .

Conclusioni:

La previsione riguarda un'area nella quale è parzialmente presente un parcheggio stagionale che necessita di essere regolamentato e riqualificato. Si tratta di un'area boscata situata lungo la Strada Panoramica dell'Argentario.

La scheda di PO contiene specifiche prescrizioni relative all'impermeabilizzazione del suolo (*Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo; Deve essere mantenuta la superficie sterrata*), alle alberature e alle visuali (*devono essere mantenute le alberature presenti nell'ambito, che possono essere integrate con specie arboree/arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come per esempio siepi arbustive e aromatiche quali rosmarino, lentisco e erica, al fine di mitigare la presenza di auto e camper, ove fossero troppo visibili da lontano e/o dalla strada*).

La Conferenza, considerato che si tratta di un'area già parzialmente trasformata, ritiene la previsione conforme alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che l'intervento si configuri come regolamentazione e riqualificazione paesaggistica del parcheggio stagionale esistente, senza comportare ulteriori trasformazioni.

A questo proposito dovranno essere integrate le condizioni presenti nella scheda in relazione a:

- la conservazione dei valori eco-sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo d) direttive f), h), m), prescrizioni g) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi d) ed e), direttiva b), prescrizione a);
- il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione z) della Scheda del sistema costiero);
- la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo c), direttive d) ed o) e prescrizione i) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva b), prescrizione b);
- il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione v) della Scheda del sistema costiero);
- la tutela della copertura forestale (indicazioni per le azioni I e II invariante; direttiva 2.b.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; direttive f) ed h) e prescrizioni h) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi a), b), c), d) ed e), direttiva b), prescrizione a), contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici).

La Conferenza conferma infine all'A.C. l'opportunità di effettuare ulteriori approfondimenti per verificare la necessità di mantenere nell'ambito interessato della previsione l'area indicata nello schema progettuale con il numero 2, che può essere oggetto di convenzione per piccole sistemazioni indipendentemente dall'inclusione nell'areale della previsione.

13.1) SANTA LIBERATA – PARCHEGGIO SCAMBIATORE

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Le due aree (13.1 e 13.2) sono situate a sud del bordo della Laguna di Orbetello, lungo la Strada provinciale 161 e subito a est della Giannella. Tale localizzazione è ritenuta strategica per localizzare un parcheggio scambiatore, previsione che è già contenuta nel vigente RU, da collocare nell'area individuata con il numero 13.1.

Intervento: Realizzazione di un'area di sosta con parcheggio scambiatore posizionato a sud della strada statale di Porto Santo Stefano.

Entrambe le aree (13.1 e 13.2) risultano interessate da bosco vincolato. Nell'ambito della redazione del PO e della scheda progettuale per l'intervento in oggetto, sarà dunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi specialistici per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione.

L'area 13.1 è interessata solo in piccola parte dal vincolo della fascia costiera.

Dati dimensionali:

ST: 11.100 mq

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**;

- parzialmente vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "i territori costieri" (in piccola parte);
- parzialmente vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "i territori contermini ai laghi" (in piccola parte);
- in gran parte dell'area vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "i territori coperti da foreste e da boschi" (in gran parte).

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invariati del PIT-PPR**:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: *In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le aree di Fondovalle riconoscibili nel caso c) sono altamente dinamiche, e sono da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.*

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.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei" del PIT-PPR**, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

16. *promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti. L'indirizzo risulta prioritario, soprattutto, per la zona costiera e il primo entroterra del Monte Argentario, per i sistemi insulari, per il tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), per la fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, per le fasce costiere retrodunali (tra la foce dell'Osa e dell'Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano e tra quest'ultimo e la foce del Chiarone);*

28. *per il promontorio dell'Argentario, elemento patrimoniale di grande valore, avviare azioni volte a contrastare i processi di abbandono agroforestale, favorendo il mantenimento delle colture ed evitando ulteriori consumi di suolo rurale;*

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - *contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini*

Orientamenti:

- *qualificare le aree di degrado;*
- *riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;*
- *riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia.*

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geodiversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);

- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;

- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;(…)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. *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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*

2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.

b - *Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).*

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

e - *Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.*

f - *Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.*

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

h - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco- sistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).

o - conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea, costituita dalla Via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

Prescrizioni:

a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- *l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;*

- *l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;*

- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

h - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

i - *Non sono ammessi gli interventi che:*

- *compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dei Tomboli, quali profili consolidati nell'iconografia*

e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

- modificchino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);
- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o ocludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;
- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private.

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- **siano poste al di fuori dei sistemi dunali,**

- **siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico**

- **non comportino:**

- **aumento di superficie impermeabile**

- **frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;**

- **alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;**

- v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

- z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alla misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b)** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B** "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

- a** - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*

- b** - *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*

- c** - *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*

- d** - *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*

- e** - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.*

7.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

- d** - *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- 1 - *Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;*

- 2 - *Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*

- 3 - *Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;*

- 4 - *Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*

- 5 - *Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.*

7.3. Prescrizioni

- a** - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

- 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modificino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
- 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

- a** - *migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- b** - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- c** - *tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- d** - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;
- 4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
- 7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: "considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme)."

Conclusioni:

La previsione del nuovo parcheggio scambiatore si inserisce in un'area rurale limitrofa alla SP 161, attualmente piuttosto integra e in parte boscata con alberature rade.

La Conferenza ritiene la previsione di realizzazione di un nuovo parcheggio scambiatore conforme alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che:

- sia garantita la conservazione dei valori eco sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo d) direttive f), h), m) , prescrizioni g) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 7 Elaborato 8B obiettivi a), b) e c), direttiva d), prescrizioni a) ed f); art. 12 Elaborato 8B obiettivi d) ed e), direttiva b), prescrizione a);

- sia garantito il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione z) della Scheda del sistema costiero);

- sia garantita la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo c), direttive d) ed o) e prescrizione i) della Scheda del sistema costiero; art. 7 Elaborato 8B direttiva d) e prescrizione a); art. 12 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva b), prescrizione b);

- sia garantito il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione v) della Scheda del sistema costiero);

- sia garantita la tutela della copertura forestale (indicazioni per le azioni I e II invariante; direttiva 2.b.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M; direttive f) ed h) e prescrizioni h) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi a), b), c), d) ed e), direttiva b), prescrizione a), contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici);

- siano utilizzati materiali coerenti con il contesto paesaggistico (prescrizione n) della Scheda del sistema costiero).

In particolare occorre ricordare la prescrizione n) della scheda del Sistema Costiero n. 10 relativa alla realizzazione di nuovi parcheggi:

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- aumento di superficie impermeabile

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;

- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica.

14) SPIAGGIA ACQUA DOLCE – AREA DI SOSTA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: *La spiaggia Acqua dolce è una spiaggia libera prevalentemente sabbiosa, situata nei pressi dell'Hotel Pellicano. È raggiungibile solamente a piedi e in estate è caratterizzata da un notevole afflusso. Per avvicinarsi è necessario intraprendere la SP 66 di Porto Ercole a monte della quale, poco distante dalla spiaggia nell'area oggetto di trasformazione, esiste già un parcheggio temporaneo accessibile da una viabilità secondaria.*

Intervento: *Realizzazione di un'area di sosta permanente in sostituzione del parcheggio esistente stagionale posizionato lungo la Strada Provinciale di Porto Ercole, che necessita di essere riqualificato e regolamentato. L'area risulta interessata dal vincolo della fascia costiera e solo parzialmente occupata da bosco, le caratteristiche della pineta risultano compatibili con la sosta delle auto.*

Nell'ambito della redazione del PO e relativa scheda progettuale per l'intervento in oggetto, sarà comunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi specialistici per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione.

Data la pericolosità geologica riscontrata sarà necessario il parere dell'Autorità di Bacino al fine di definire la reale fattibilità dell'intervento ai sensi della normativa vigente.

La scheda del PO riporta inoltre:

Contesto: *Data la presenza del vincolo del bosco si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione. L'ambito è risultato occupato non da bosco ma da un'oliveta abbandonata le cui caratteristiche risultano in buona parte compatibili con la sosta delle auto.*

Modalità di attuazione: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.4 e 3.c.8**; dalla **Scheda Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u, v**; dall'**art. 12 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e, f, g, h, i** e le prescrizioni **a e b**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica, *l'intervento si ubica all'interno del perimetro di una frana attiva*

- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 9, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.*

- *Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;*

- *per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture compatibili con i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico, meglio se con una progettazione coordinata con gli altri parcheggi collocati all'interno di aree tutelate;*

- devono essere mantenuti gli olivi presenti nell'ambito;
- la vegetazione presente può essere integrata, ai fini migliorativi dei luoghi, con specie arboree idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico (come oleandro e cipresso) o siepi arbustive e aromatiche quali ad esempio alloro, ginepro, mirto, rovo, ginestra, anche al fine di mitigare la presenza delle auto, ove fossero ben visibili dalla strada.

Dati dimensionali:

ST: 7.600 mq

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**;
- vincolo paesaggistico di cui all'**art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "i territori costieri"**;
- parzialmente vincolo paesaggistico di cui all'**art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "i territori coperti da foreste e boschi"** (parzialmente).

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invarianti del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina calcarea (Cca)* per la quale nell'Abaco sono indicati le seguenti 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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come "*Aree forestali in evoluzione a bassa connettività*" per le quali nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Le macchie di degradazione forestale, spesso in mosaico con garighe e pratelli xerici, costituiscono di per sé un habitat di elevato interesse naturalistico e conservazionistico, con importanti presenze faunistiche (in particolare avifaunistiche). Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell'ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio. Nell'ambito della rete ecologica forestale tali aree mostrano bassa connettività e idoneità ambientale per le specie forestali più sensibili alla frammentazione.*

Criticità: *Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione forestale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici.*

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. favorire la gestione sostenibile del patrimonio forestale;
2. favorire la conservazione dei paesaggi agro-pastorali tradizionali frenando, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche tradizionali (e delle successive dinamiche di ricolonizzazione arbustiva) e limitando e mitigando i processi di artificializzazione dei paesaggi agricoli (ad es., per la realizzazione di strutture golfistiche, di impianti fotovoltaici o per la diffusione di monoculture intensive);
5. promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso:
 - il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni;
 - il controllo degli incendi estivi;
 - la corretta utilizzazione e coltivazione delle sugherete e delle pinete costiere, quest'ultime caratterizzate anche da scarsa rinnovazione;
 - la riduzione del carico di ungulati, con particolare riferimento ai daini e ai cinghiali per i boschi dei Monti dell'Uccellina;
6. favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);

- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;

- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.7. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;
- *tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;*
- mantenere i residui agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;
- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;
- *regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.*

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

4.b.2. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale:(...)
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.*

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. *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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*

2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.

b - *Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).*

c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

i – Mantenere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti di Porto Ercole e Porto S.Stefano, contrastando espansioni a bassa densità di natura turistico-residenziale sui versanti di costa rocciosa, e assicurare la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.

o – conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea, costituita dalla Via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

Prescrizioni:

h – Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- aumento di superficie impermeabile

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;

- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

t - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alla misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;(…)

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: "considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

Conclusioni:

La previsione riguarda un'area nella quale è presente un parcheggio stagionale che necessita di essere regolamentato e riqualificato. Si tratta di un'area parzialmente boscata situata lungo la Strada Panoramica dell'Argentario.

La scheda di PO contiene specifiche prescrizioni relative all'impermeabilizzazione del suolo (*Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo; Deve essere mantenuta la superficie sterrata*) e alle alberature e visuali (*devono essere mantenui gli olivi presenti nell'ambito; la vegetazione presente può essere integrata, ai fini migliorativi dei luoghi, con specie arboree idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico (come oleandro e cipresso) o siepi arbustive e aromatiche quali ad esempio alloro, ginepro, mirto, rovo, ginestra, anche al fine di mitigare la presenza delle auto, ove fossero ben visibili dalla strada*).

La Conferenza, considerato che si tratta di un'area già parzialmente trasformata, ritiene la previsione conforme alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che l'intervento si configuri come regolamentazione e riqualificazione paesaggistica del parcheggio stagionale esistente, senza comportare ulteriori trasformazioni.

A questo proposito dovranno essere integrate le condizioni presenti nella scheda in relazione a:

- la conservazione dei valori eco sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo d) direttive f), h), m), prescrizioni g) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi d) ed e), direttiva b), prescrizione a);
- il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione z) della Scheda del sistema costiero);
- la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo c), direttive d) ed o) e prescrizione i) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva b), prescrizione b);
- il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione v) della Scheda del sistema costiero);
- la tutela dell'eventuale copertura forestale (indicazioni per le azioni I e II invariante; direttiva 2.b.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M; direttive f) ed h) e prescrizioni h) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi a), b), c), d) ed e), direttiva b), prescrizione a), contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici).

15) SPIAGGIA LUNGA – AREA DI SOSTA E PUNTO DI RISTORO

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Spiaggia Lunga, raggiungibile solamente a piedi, è una spiaggia libera sabbiosa caratterizzata da un notevole afflusso durante il periodo estivo. È situata lungo la strada Panoramica poco più a nord dello Sbarcatello.

Intervento: Realizzazione di un'area di sosta con punto ristoro e parcheggio permanente posizionato lungo la Strada Panoramica.

L'area risulta alberata, ma libera da bosco vincolato ed è raggiungibile con una viabilità secondaria esistente.

Rilevando la presenza di alcune alberature, si ritiene dunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi specialistici per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, nell'ambito della redazione del PO e relativa scheda progettuale per l'intervento in oggetto.

L'area si trova all'interno della fascia costiera.

L'area risulta solo in piccola parte e marginalmente interessata da elevata pericolosità geologica, a seguito dei sopralluoghi e degli approfondimenti da fare e di una eventuale conferma della pericolosità potrà risultare opportuna la modifica e riduzione del perimetro dell'ambito oggetto dell'intervento.

La scheda del PO riporta inoltre:

Modalità di attuazione: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.4 e 3.a.7, 4.a.1** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.4, 3.c.8, 4.c.1, 4.c.2, 4.c.3**; dalla **Scheda Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u, v**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione “prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari” riporta:

L’ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello “Schema progettuale indicativo” di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- Nell’intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l’impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.

- La parte a sud-est che presenta maggiore pendenza e pericolosità geologica elevata dovrà essere mantenuta libera da qualsiasi utilizzo e resa non accessibile alle auto.

- apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;

- per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture compatibili con i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico, meglio se realizzate con una progettazione coordinata con le altre aree per la sosta del territorio comunale collocate all’interno di boschi e aree tutelate.

- devono essere mantenuti gli olivi presenti nell’ambito;

- la vegetazione presente può essere integrata e riqualificata, ai fini migliorativi dei luoghi, con specie arboree/arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico quali ad esempio siepi e cespugli di sughera, ginepro, rovo, ginestra, anche al fine di mitigare la presenza delle auto, ove fossero ben visibili dalla strada.

- per le strutture dove ospitare i servizi si dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio.

- si dovranno utilizzare pavimentazioni naturali con proprietà drenanti per gli spazi aperti delle pertinenze ;

- per il corretto inserimento delle nuove strutture si dovranno prevedere misure di mitigazione come alberature, creazione o riqualificazione di siepi.

Dati dimensionali:

ST: 5.185 mq

SE: 200 mq struttura in legno per punto ristoro

Vincoli paesaggistici:

L’ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all’**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 “Intero territorio del comune di Monte Argentario”;**

- vincolo paesaggistico di cui all’**art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 “i territori costieri”.**

L’ambito è inoltre interno all’area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola.**

Istruttoria:

Rispetto all’**Abaco delle invarianti del PIT-PPR:**

I Invariante: l’ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina su terreni silicei del basamento (CSB)* per la quale nell’Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: (...) *La limitata fertilità dei suoli rende lento il recupero delle coperture forestali in caso di danni o eccessivo sfruttamento; la bassa qualità dei boschi attuali è conseguenza dell’elevato sfruttamento passato combinato con la bassa fertilità.*

Indicazioni per le azioni:

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

II Invariante: l’ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *“Aree forestali in evoluzione a bassa connettività”* per le quali nell’Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Le macchie di degradazione forestale, spesso in mosaico con garighe e pratelli xerici, costituiscono di per sé un habitat di elevato interesse naturalistico e conservazionistico, con importanti presenze faunistiche (in particolare avifaunistiche). Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell’ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio. Nell’ambito della rete ecologica forestale tali aree mostrano bassa connettività e idoneità ambientale per le specie forestali più sensibili alla frammentazione.*

Criticità: Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione forestale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici.

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

2. *favorire la conservazione dei paesaggi agro-pastorali tradizionali frenando, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche tradizionali (e delle successive dinamiche di ricolonizzazione arbustiva) e limitando e mitigando i processi di artificializzazione dei paesaggi agricoli (ad es., per la realizzazione di strutture golfistiche, di impianti fotovoltaici o per la diffusione di monoculture intensive);*

6. *favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;*

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - *tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geodiversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere*

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);

- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;

- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.2. Tutelare il sistema delle fortificazioni e torri costiere e i manufatti legati al controllo e al servizio della navigazione, testimoni della posizione strategica che il Monte Argentario aveva nella difesa dello Stato dei Presidi

3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.

3.a.7. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.2. Riconoscere:

- i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento;

- l'intorno territoriale delle fortificazioni da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.

3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico;

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;

- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale:(...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

3.c.2. *Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.*

3.c.7. *Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:*

- *sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabili per la sicurezza stradale che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;*

- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;*

- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*

- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*

- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.* *Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B** "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. *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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*

2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - *Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.*

b - *Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).*

c - *Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto;* *nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.*

d - *Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*

e - *Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.*

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

i – *Mantenere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti di Porto Ercole e Porto S.Stefano, contrastando espansioni a bassa densità di natura turistico-residenziale sui versanti di costa rocciosa, e assicurare la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.*

o – *conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea, costituita dalla Via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.*

Prescrizioni:

h – *Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.*

n - *La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:*

- *siano poste al di fuori dei sistemi dunali,*

- *siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico*

- *non comportino:*

- *aumento di superficie impermeabile*

- *frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;*

- *alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;*

t - *Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.*

v - *Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.*

z - *Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.*

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: “*In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).*

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico “G49 Argentario”, di cui all'art.19 “Emergenze morfo-ambientali” delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.”

Conclusioni:

La previsione riguarda un'area rurale molto panoramica situata nelle vicinanze del Forte Stella, tra la Strada Panoramica dell'Argentario e la viabilità interna minore, individuate dal PO come percorsi fondativi. L'area risulta attualmente integra e in gran parte alberata.

La scheda di PO contiene specifiche prescrizioni relative all'impermeabilizzazione del suolo (*Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo; Deve essere mantenuta la superficie sterrata*), alle alberature (*devono essere mantenuti gli olivi presenti nell'ambito; la vegetazione presente può essere integrata e riqualificata, ai fini migliorativi dei luoghi, con specie arboree/arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico quali ad esempio siepi e cespugli di sughera, ginepro, rovo,*

ginestra, anche al fine di mitigare la presenza delle auto, ove fossero ben visibili dalla strada), all'inserimento dei manufatti (per le strutture dove ospitare i servizi si dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisori; si dovranno utilizzare pavimentazioni naturali con proprietà drenanti per gli spazi aperti delle pertinenze; per il corretto inserimento delle nuove strutture si dovranno prevedere misure di mitigazione come alberature, creazione o riqualificazione di siepi).

La Conferenza ritiene la previsione di realizzazione di una nuova area di sosta conforme alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che:

- sia garantita la conservazione dei valori eco sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo d), direttive f), h), m), prescrizioni g) ed n) della Scheda del sistema costiero);
- sia garantito il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione z) della Scheda del sistema costiero);
- sia garantita la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo c), direttive d) ed o) e prescrizione i) della Scheda del sistema costiero);
- sia salvaguardata la viabilità storica (obiettivo 3.a.6, direttive 3.b.7 e 3.b.8 e prescrizione 3.c.7 della Scheda di vincolo relativa al D.M.);
- sia garantito il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione v) della Scheda del sistema costiero);
- siano utilizzati materiali coerenti con il contesto paesaggistico (prescrizione 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione n) della Scheda del sistema costiero).

Dovrà inoltre essere valutato se la previsione rientra nell'intorno territoriale delle fortificazioni costiere (obiettivo 3.a.2, direttiva 3.b.2 e prescrizione 3.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.).

In particolare occorre ricordare la prescrizione n) della scheda del Sistema Costiero n. 10 relativa alla realizzazione di nuovi parcheggi:

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,
- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico
- non comportino:
 - aumento di superficie impermeabile
 - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;
 - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

18.1) LE VISTE – AREA DI SOSTA

18.2) LE VISTE – AREA DI SOSTA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: La Spiaggia Le Viste è prevalentemente sabbiosa con basse scogliere marginali, si trova lungo la Via Panoramica di fronte all'Isolotto di Porto Ercole ed è molto vicina al centro urbano.

Intervento: Realizzazione di due aree di sosta (18.1 e 18.2) nei pressi della spiaggia in sostituzione dei parcheggi stagionali attualmente esistenti posizionati lungo la Strada Panoramica e realizzazione di un chiosco a servizio della spiaggia (18.3).

Entrambe le aree indicate per la sistemazione dei parcheggi sono sterrate, in parte libere e in parte alberate, risultano caratterizzate dalla presenza di bosco vincolato, è dunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi per individuare con precisione qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere.

Le schede del PO riportano inoltre:

18.1:

contesto: Si tratta di un'area di sosta consolidata in terra battuta con riporto di materiale inerte, posta su due livelli e localizzata all'interno del perimetro del bosco vincolato. Per questo si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle ra-

dure e delle aree libere da vegetazione. L'ambito è risultato corrispondere a una radura delimitata verso la strada e al suo interno da siepi miste, costituite da specie spontanee del sottobosco della macchia mediterranea
strumento attuativo: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4, 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4** e **3.c.8, 4.c.1, 4.c.2** e **4.c.3**; dalla **Scheda Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u, v**; dall'**art. 12 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e, f, g, h, i** e le prescrizioni **a** e **b**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);
- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 9, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.*
- *apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;*
- *per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture compatibili con i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico, meglio se realizzate con una progettazione coordinata con le altre aree per la sosta del territorio comunale collocate all'interno di boschi e aree tutelate.*
- *le alberature presenti devono essere integrate con specie arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come fillirea e lentisco, nei punti maggiormente degradati o negli spazi vuoti che si trovano lungo le siepi, specialmente in quella di delimitazione fra i due piani;*
- *l'area necessita di lievi livellamenti, specialmente al secondo livello e di una manutenzione generale che comprenda una periodica leggera potatura dei pini presenti, la rimozione dei rami secchi e delle piante morte.*

18.2:

contesto: L'area oggetto di intervento si trova nei pressi della spiaggia, lungo la strada che conduce alla Rocca Aldobrandesca, nota anche come Rocca Spagnola. Si tratta di un'area di sosta consolidata con fondo in terra battuta con riporto di materiale inerte, situata in prossimità della scogliera sul mare e inclusa nel perimetro del bosco vincolato, anche se solo in parte alberata.

Per questo si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione

strumento attuativo: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4, 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4** e **3.c.8, 4.c.1, 4.c.2** e **4.c.3**; dalla **Scheda Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u, v**; dall'**art. 12 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e, f, g, h, i** e le prescrizioni **a** e **b**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);
- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 9, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- *Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.*
- *apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;*
- *per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture compatibili con i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico, meglio se realizzate con una progettazione coordinata con le altre aree per la sosta del territorio comunale collocate all'interno di boschi e aree tutelate;*
- *devono essere mantenute le alberature presenti, che possono essere integrate con specie arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come per esempio mirto, fillirea, lentisco, anche al fine di mitigare la presenza di auto e camper, ove fossero visibili da lontano.*

Dati dimensionali:

18.1:

ST: 2.300 mq

SE: ---

18.2:

ST: 1.400 mq

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

i due ambiti risultano interessati dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "**Intero territorio del comune di Monte Argentario**";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "**i territori costieri**";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "**i territori coperti da foreste e da boschi**"

Gli ambiti sono inoltre interni all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invarianti del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione **18.1** è classificato come *Collina su terreni silicei del basamento (CBS)* per la quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: (...) *La limitata fertilità dei suoli rende lento il recupero delle coperture forestali in caso di danni o eccessivo sfruttamento; la bassa qualità dei boschi attuali è conseguenza dell'elevato sfruttamento passato combinato con la bassa fertilità.*

Indicazioni per le azioni:

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

L'ambito nel quale si inserisce la trasformazione **18.2** è classificato come *Collina calcarea (Cca)* per la quale nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *nella Toscana centro-meridionale, la Collina calcarea condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio, caratteristicamente boscoso. Il sistema ha un ruolo strategico nell'alimentazione di grandi acquiferi profondi, compresi quelli dei sistemi geotermici, e un ruolo primario nell'assorbimento delle piogge e nel contenimento dei deflussi superficiali.*

Dinamiche di trasformazione e criticità: *il paesaggio a boschi e isole coltivate, strutturale al sistema, risente del generale abbandono delle isole. La condizione dei boschi risente dell'intenso sfruttamento passato; la relativa aridità, dovuta alla scarsa profondità dei suoli e al clima delle aree più tipiche, rallenta l'evoluzione delle formazioni forestali. La Collina Calcarea è interessata da fenomeni di estrazione di inerti che raggiungono dimensioni molto estese. Il sistema offre protezione limitata ai grandi acquiferi profondi che alimenta, la cui persistenza richiede che le utilizzazioni del territorio siano contenute. Poiché i tempi di transito delle acque sono prolungati, gli effetti possono manifestarsi con elevati ritardi; sono quindi necessarie particolari cure nella prevenzione e uno sforzo di informazione ed educazione che prevenga percezioni distorte. Il sistema presenta notevoli risorse potenziali in termini di inerti, per cui è soggetto a pressioni verso la loro utilizzazione; l'attività estrattiva pone ulteriori rischi per la qualità degli acquiferi.*

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*

II Invariante: entrambi gli ambiti nei quali si inseriscono le trasformazioni sono classificati come "**Aree forestali in evoluzione a bassa connettività**" per le quali nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Le macchie di degradazione forestale, spesso in mosaico con garighe e pratelli xerici, costituiscono di per sé un habitat di elevato interesse naturalistico e conservazionistico, con importanti presenze faunistiche (in particolare avifaunistiche). Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell'ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio. Nell'ambito della rete ecologica forestale tali aree mostrano bassa connettività e idoneità ambientale per le specie forestali più sensibili alla frammentazione.*

Criticità: Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione forestale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici.

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. favorire la gestione sostenibile del patrimonio forestale;

4. promuovere azioni volte a:

- contenere l'impermeabilizzazione delle aree - collinari e di Margine - di assorbimento dei deflussi e di ricarica degli acquiferi;

- ridurre l'afflusso di inquinanti alle falde acquifere per garantire la qualità delle risorse idriche;

- mantenere le condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide;

- indirizzare, nelle aree a elevata produzione di deflusso, la gestione agricola verso pratiche che favoriscano una maggiore copertura del suolo e un efficace drenaggio delle acque superficiali;

5. promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso:

- il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni;

- il controllo degli incendi estivi;

- la corretta utilizzazione e coltivazione delle sugherete e delle pinete costiere, quest'ultime caratterizzate anche da scarsa rinnovazione;

- la riduzione del carico di ungulati, con particolare riferimento ai daini e ai cinghiali per i boschi dei Monti dell'Uccellina;

6. favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geodiversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico); (...).

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.2. Tutelare il sistema delle fortificazioni e torri costiere e i manufatti legati al controllo e al servizio della navigazione, testimoni della posizione strategica che il Monte Argentario aveva nella difesa dello Stato dei Presidi

3.a.3. Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno territoriale adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la struttura urbana storica ancora leggibile, riqualificando le relazioni figurative tra insediamento storico, intorno territoriale e sistema portuale, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.2. Riconoscere:

- i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento;

- l'intorno territoriale delle fortificazioni da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.

3.b.3. Definire strategie, misure e regole volte a:

- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;

- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza

- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici;

- tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

3.b.4. Riconoscere:

- i centri e nuclei storici e Porto S. Stefano e di Porto Ercole, il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, e il sistema portuale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;

- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;

- le aree a terra e a mare non compatibili con l'ampliamento/trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso quelle caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici e fragilità ambientali;

- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale;

- gli spazi aperti all'interno dei centri e nuclei di fruizione collettiva;

- zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i centri e nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica.

3.b.5. Definire strategie, misure e regole volte a:

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici;

- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;

- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale di Porto Ercole e Porto S. Stefano, verso la conservazione e il ripristino dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo la migliore integrazione tra contesto urbano e area portuale anche in considerazione del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso;

- garantire la migliore integrazione e qualità della accessibilità e dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione di suoli;

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti;

- orientare gli interventi ammissibili verso quelli coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri e nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;

- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole limitrofe, al fine di impedire interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali in edificati esistenti;

- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;

- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;

- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.

3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico;

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;

- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- *mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico, ivi incluse le strade e i percorsi di accesso al mare;(…)*
- *prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;*
- *contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.*

Prescrizioni:

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.*

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

3.c.2. *Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.*

3.c.4. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*

- *siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);*

- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*

- *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*

- *sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, …);*

- *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.*

3.c.7. *Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:*

- *sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabili per la sicurezza stradale che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;*

- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, …) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, …) di valore storico-tradizionale;*

- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*

- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di ruralità e di ruralità) del contesto;*

- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B** "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. *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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*

2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - *Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di*

Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.

c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

i – Mantenere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti di Porto Ercole e Porto S.Stefano, contrastando espansioni a bassa densità di natura turistico-residenziale sui versanti di costa rocciosa, e assicurare la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.

o – conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea, costituita dalla Via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

Prescrizioni:

h – Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

i - Non sono ammessi gli interventi che:

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dei Tomboli, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);

- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;

- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private.

n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- aumento di superficie impermeabile

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;

- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

t - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti

Natura 2000 oltre alla misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - *migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*

b - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*

c - *tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*

d - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*

e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: *"considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."*

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta:

Schede 18.1 e 18.2: "Occorre che sia verificata la coerenza con le disposizioni del PTC circa la tutela delle aree boscate (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del piano stesso che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso.... ") ed in ogni caso occorre che siano minimizzati gli impatti sul tessuto forestale tutelato dalla Legge n.39/2000 e s.m.i.. Inoltre, in linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

Conclusioni:

Le due previsioni riguardano aree nelle quali sono già presenti aree di sosta stagionali che necessitano di interventi di regolamentazione e riqualificazione paesaggistica.

Entrambe le aree sono molto panoramiche: l'area 18.1 si trova lungo la Strada Panoramica dell'Argentario, l'area 18.2 lungo la viabilità minore che conduce alla Rocca Spagnola, entrambe le viabilità sono riconosciute come percorsi fondativi dal PO. Entrambe le aree sono parzialmente boscate.

La scheda di PO relativa alla previsione 18.1 contiene prescrizioni relative all'impermeabilizzazione del suolo (*Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo; Deve essere mantenuta la superficie sterrata*) e all'integrazione delle alberature presenti (*le alberature presenti devono essere integrate con specie arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come fillirea e lentisco, nei punti maggiormente degradati o negli spazi vuoti che si trovano lungo le siepi, specialmente in quella di delimitazione fra i due piani*).

La scheda di PO relativa alla previsione 18.2, oltre alla prescrizione relativa all'impermeabilizzazione del suolo (*Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata*), contiene prescrizioni relative al mantenimento delle alberature presenti e alle visuali (*devono essere mantenute le alberature presenti, che possono essere integrate con specie arbustive idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come per esempio mirto, fillirea, lentisco, anche al fine di mitigare la presenza di auto e camper, ove fossero visibili da lontano*).

La Conferenza, considerato che si tratta di aree già parzialmente trasformate, ritiene le previsioni conformi alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che gli interventi si configurino come regolamentazione e riqualificazione paesaggistica delle aree di sosta stagionali esistenti, senza comportare ulteriori trasformazioni.

A questo proposito dovranno essere integrate le condizioni presenti nella scheda in relazione a:

- la conservazione dei valori eco sistemici e paesaggistici (direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo d) direttive f), h), m), prescrizioni g) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi d) ed e), direttiva b), prescrizione a);
 - il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione z) della Scheda del sistema costiero);
 - la tutela delle visuali panoramiche percepibili dalla viabilità e dal mare (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; obiettivo c), direttive d) ed o) e prescrizione i) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva b), prescrizione b);
 - la salvaguardia della viabilità storica (obiettivo 3.a.6, direttive 3.b.7 e 3.b.8 e prescrizione 3.c.7 della Scheda di vincolo relativa al D.M.);
 - il contenimento dell'illuminazione notturna (direttiva 4.b.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; prescrizione v) della Scheda del sistema costiero);
 - la tutela della copertura forestale (indicazioni per le azioni I e II invariante; direttiva 2.b.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; direttive f) ed h) e prescrizioni h) ed n) della Scheda del sistema costiero; art. 12 Elaborato 8B obiettivi a), b), c), d) ed e), direttiva b), prescrizione a), contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici, contributo Provincia).
- Dovrà inoltre essere valutato se le previsioni rientrano nell'intorno territoriale del centro storico di Porto Ercole (obiettivi 3.a.3 e 3.a.4, direttive 3.b.4, 3.b.5 e 3.b.6 e prescrizione 3.c.4 della Scheda di vincolo relativa al D.M.) e/o nell'intorno territoriale delle fortificazioni costiere (obiettivo 3.a.2, direttiva 3.b.2 e prescrizione 3.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.).

TURISTICO RICETTIVO

2) LE PIANE - PARCO DELLO SPORT CON ATTREZZATURE SPORTIVE, RISTORAZIONE E TURISTICO RICETTIVO

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: L'area si trova nella zona pianeggiante posta tra la Laguna di Orbetello ed i versanti collinari del Monte Argentario, sulla parte Nord orientale del Promontorio, conosciuta come Le Piane. Dal punto di vista infrastrutturale è servita dalla presenza della Strada Vicinale delle Piane, che taglia in due l'intera vallata, collega la Strada Provinciale con il campo da polo, il campo da golf e le proprietà presenti nella valle delle Piane. Attualmente i terreni interessati dalla trasformazione sono a nord coltivati a vigneti, frutteti ed orti, con fabbricati destinati ad abitazione degli imprenditori agricoli, mentre quelli nella parte sud dell'ambito sono occupati dal campo da golf ed è presente un ristorante. L'intera valle è caratterizzata da un misto di attività di tipo turistico ricettivo e da attrezzature sportive che frammentano i terreni rimasti agricoli. Analizzando l'evoluzione storica del contesto si rileva come negli anni '50 tutta la piana era occupata da terreni a vocazione quasi esclusivamente agricola e gli insediamenti sparsi erano nuclei rurali. A partire dalla fine degli anni '80 con la creazione del campo da polo è iniziata la trasformazione dei terreni agricoli della zona interna della vallata e la riconversione ad un uso sportivo. Tale tendenza si è consolidata nel tempo con la sistemazione delle strutture per i servizi connesse all'attività del Polo avvenuta all'inizio degli anni 2000 e, dal 2006 in poi, con la costruzione del campo da golf e delle strutture ricettive e di servizio connesse, che ha di fatto trasformato in maniera determinante la vocazione agricola dell'area. Negli stessi anni l'Amministrazione Comunale ha dato inizio ai lavori per la costruzione del campo sportivo pubblico nella zona vicina alla Strada Provinciale. Gli strumenti urbanistici vigenti prevedono nell'area il potenziamento della rete infrastrutturale. In particolare, con l'approvazione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico avvenuta con D.C.C. n. 26 del 04.06.2014, che disciplina gli interventi di ampliamento dell'Argentario Golf Resort, è stato disciplinato l'adeguamento dello svincolo in corrispondenza della Strada Provinciale n. 161, con la creazione di una rotonda, nonché l'adeguamento della sede stradale della Strada Vicinale delle Piane e la realizzazione di un eliporto destinato al traffico privato e per i servizi sociali come per esempio l'elisoccorso medico o interventi della protezione civile.

Intervento: Con gli interventi proposti si intende ampliare l'offerta di servizi per il turismo, lo sport e il benessere e riqualificare l'ambito intervenendo con progetti di qualità paesaggistica su edifici esistenti e relative pertinenze eliminando situazioni di degrado urbanistico-edilizio dovute principalmente dalla presenza di manufatti parzialmente in disuso e di qualità architettonica e strutturale scadente.

Si segnala che una fascia centrale dell'area da nord a sud risulta in pericolosità idraulica elevata e sarà necessario svolgere ulteriori approfondimenti.

La scheda del PO riporta inoltre:

Intervento: Polo turistico ricettivo con attrezzature sportive - Parco dello sport

Ampliare l'offerta di servizi per il turismo, lo sport e il benessere già esistente in località Le Piane. Riqualificare gli ambiti edificati intervenendo con progetti di qualità paesaggistica per il recupero sia degli edifici esistenti che delle relative pertinenze. Eliminare il degrado urbanistico-edilizio presente, dovuto principalmente al disuso e alla scarsa qualità architettonica dei manufatti esistenti.

modalità di attuazione: Intervento urbanistico convenzionato di iniziativa privata subordinato alla previa approvazione di un progetto unitario convenzionato, a garanzia del rispetto delle direttive e prescrizioni che ricadono nell'ambito.

Ogni unità di intervento (UI) può procedere all'attuazione tramite intervento diretto.

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.4 e 3.c.8** dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la **I, II e IV invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;

- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

- *L'ambito di trasformazione, i relativi comparti per l'attuazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.*

- *Gli elementi ordinatori per il ridisegno dell'ambito sono la trama agrarie e la viabilità storica rurale.*

- *gli edifici dovranno riproporre, nella struttura architettonica e nei rapporti tra loro e con gli spazi aperti, l'organizzazione tipica dei complessi a presidio del territorio rurale;*

- *utilizzo di pavimentazioni naturali con proprietà drenanti per gli spazi aperti delle pertinenze e per i parcheggi;*

- *si dovranno prevedere misure di mitigazione dei complessi edilizi esistenti e di quelli di nuovo inserimento come alberature, creazione o riqualificazione di siepi e filari, nuovi impianti di ulivi a integrazione delle olivete esistenti;*

- *in caso risulti necessario l'espianto di ulivi per l'inserimento di manufatti edilizi e il ridisegno delle pertinenze, sarà necessario effettuare il rilievo degli ulivi esistenti, la diagnosi del loro stato, il progetto di espianto e reimpianto.*

- *mantenimento o creazione di dotazioni ecologiche come siepi o filari alberati in grado di valorizzare la viabilità storica poderale, realizzare connessioni tra edificato e spazi aperti, migliorare i livelli di permeabilità del suolo;*

- *negli ambiti indicati lungo la Strada vicinale delle Piane è opportuno mantenere gli oliveti e in generale l'attività agricola per tutelare le visuali sulla piana agricola e favorire l'agrobiodiversità;*

- *mantenimento, riqualificazione/ricostituzione della vegetazione ripariale;*

- *Per garantire la qualità della progettazione e della realizzazione del nuovo assetto dovranno essere redatti appositi elaborati in relazione a: panoramicità e visualità, profilo morfologico del terreno, semiologia naturale e antropica, sistema drenante, vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.*

Dati dimensionali:

ST: 198.745 mq

SE esistente: 2.400 mq edifici campo da polo

1.050 mq edifici rurali

soggetti a cambio di destinazione d'uso da rurale a attrezzature sportive e ristorazione

SE nuova: 2.250 mq funzione turistico-ricettiva

300 mq attrezzature sportive e ristorazione

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dal vincolo paesaggistico di cui all'**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**.

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invariante del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *i Fondovalle sono strutture primarie del paesaggio, e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti.*

Dinamiche di trasformazione e criticità: *In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le aree di Fondovalle riconoscibili nel caso c) sono altamente dinamiche, e sono da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.*

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.

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato in parte come *Nodo degli agroecosistemi*, in parte come *Agroecosistema frammentato attivo* per i quali nell'Abaco sono riportate le seguenti Indicazioni per le azioni:

per il Nodo degli agroecosistemi:

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria. (...)
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

per l'Agroecosistema frammentato attivo:

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari.
- Mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole.
- Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici e fotovoltaici).
- Mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.

Nella Carta della Rete Ecologica l'area di Monte Argentario è inoltre individuata come Area critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali. Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate.

Per le aree critiche legate a processi di abbandono delle attività agricole e pastorali l'obiettivo è quello di limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

IV Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20)* per il quale nell'Abaco sono

indicate le seguenti:

Criticità:

- tendenza all'erosione dello spazio agricolo da parte del tessuto urbanizzato;
- potenziale scarsa redditività dei terreni dovuta all'elevata frammentazione fondiaria tipica di questi ambiti (talvolta legata all'innesco di processi di abbandono).

Indicazioni per le azioni:

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre:

- *contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;*
- *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;*
- *sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;*
- *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.*

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- *la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;*
- *la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);*
- *la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;*
- *la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;*
- *la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei" del PIT-PPR**, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

21. *promuovere, nelle aree agricole, interventi di miglioramento della permeabilità ecologica e delle dotazioni verdi (siepi, filari alberati); la realizzazione di fasce tampone non coltivate, alberate o arbustate, lungo il reticolo idrografico; la diffusione di attività agricole di qualità o biologiche; un razionale uso delle risorse idriche (anche al fine di limitare l'intrusione del cuneo salino);*

28. *per il promontorio dell'Argentario, elemento patrimoniale di grande valore, avviare azioni volte a contrastare i processi di abbandono agroforestale, favorendo il mantenimento delle colture ed evitando ulteriori consumi di suolo rurale.*

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - *tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere*

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- *salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);*

- *valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;*

- *salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.*

2.3 - *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*

2.a.2. *Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.*

3.a.4. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

4.a.1. *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- *regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*

- *tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;*

- *mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;*

- *assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;*

- *regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.*

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.9. *Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.*

3.b.10. *Definire strategie, misure e regole volte a:*

- *promuovere e incentivare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale con particolare riferimento alla conservazione dei terrazzamenti ancora esistenti;*

- *definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);*

- valutare gli impatti sul sistema paesaggistico ed ambientale di nuovi impianti da golf qualora prevedano la realizzazione di interventi di rimodellamento del terreno, di green, di specchi d'acqua, di nuova viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale:(...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

- sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...);

- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;

- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: “La Scheda prevede la realizzazione di un “Polo turistico ricettivo con attrezzature sportive - Parco dello sport”. La nuova edificazione è prevista in aderenza ad edifici esistenti ed in ampliamento di un'attività esistente. L'area interessata dalla nuova edificazione ricade all'interno di un ambito individuato nel regolamento urbanistico e definito “FrP. 3 Zona per attrezzature sportive "Polo Le Piane" (vedi Elaborato C "Territorio rurale: ambiti territoriali") di cui all'Articolo 45 “Attrezzature sportive private di interesse generale” delle Norme di Attuazione. La stessa area è posta in vicinanza del complesso "Argentario Golf Resort" facente parte dell'ambito urbano di Terrarossa (vedi elaborato D.4 ed elaborato E.4 del R.U. vigente). Pertanto, in relazione al P.T.C. 2010 si fa presente che sono da tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo che prevedono di concentrare la crescita in

aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme). Lo stesso P.T.C. prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Altresì, considerata la relazione dell'ambito interessato con il contesto territoriale rurale circostante, si ritiene opportuno che siano da tenere in considerazione anche gli indirizzi di cui all'art.23 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.9, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, tra l'altro prevedono di adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale.

Inoltre, visto l'ambito interessato, tenuto conto che la scheda prevede una destinazione turistico ricettiva, ma non precisa il tipo di strutture previste, si fa presente che la Scheda 10F del P.T.C. 2010, al punto 2 prevede che nel territorio rurale è da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero.

Per quanto riguarda la modifica della destinazione d'uso da rurale a attrezzature sportive e ristorazione, si fa presente che l'art.23 delle Norme del P.T.C. 2010 consente il riuso di edifici esistenti per attività integrative economiche (purché coerenti con il contesto rurale e le caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi), secondo il dimensionamento definito dal P.S..

Infine, si ricorda che per il cambio della destinazione d'uso agricola dei fabbricati occorre fare riferimento alle disposizioni di cui agli articoli n.81, 82 e 83 della L.R.T. n.65/2014.”

La Conferenza chiede chiarimenti sulla destinazione d'uso attuale degli edifici, in quanto dalla scheda non risulta chiaro se tutta la SE esistente è oggetto di cambio d'uso o se la parte degli edifici del campo da polo (2.400 mq) presenta già la destinazione turistico-ricettiva.

L'A.C. chiarisce che gli edifici del campo da polo hanno già la destinazione turistico-ricettiva e a questi si lega l'ampliamento di 2.250 + 300 mq. Gli edifici rurali soggetti al cambio d'uso sono solo quelli corrispondenti alla SE di 1.050 mq.

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la previsione potrebbe presentare criticità rispetto alla seguente disciplina del PIT/PPR:

Scheda d'Ambito direttive correlate all'obiettivo 2:

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

Scheda di Vincolo D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 “Intero territorio del comune di Monte Argentario”:
direttive

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:(...)

- valutare gli impatti sul sistema paesaggistico ed ambientale di nuovi impianti da golf qualora prevedano la realizzazione di interventi di rimodellamento del terreno, di green, di specchi d'acqua, di nuova viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: (...)

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Pur tuttavia, la Conferenza prende atto che si tratta del potenziamento di un campo di polo e delle relative destinazioni turistico-ricettive esistenti.

Per quanto sopra la Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR con le seguenti condizioni:

- i nuovi edifici siano localizzati in prossimità degli edifici esistenti, riducendo al minimo il nuovo consumo di suolo rurale, e siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, garantendo il mantenimento degli assetti figurativi del paesaggio agrario (indicazioni per le azioni IV invariante; Scheda d'Ambito indirizzo per le politiche 28, direttiva 2.2; Scheda di vincolo obiettivo 3.a.7, direttive 3.b.1, 3.b.9 e 3.b.10, prescrizioni 3.c.4 e 3.c.5);

- le trasformazioni garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento (Scheda di vincolo prescrizione 3.c.8);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale (Scheda di vincolo prescrizione 3.c.8);
- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (indicazioni per le azioni II e IV invariante; Scheda d'Ambito indirizzo per le politiche 21; Scheda di vincolo prescrizione 3.c.8);
- le trasformazioni non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (Scheda d'Ambito direttiva 2.3; Scheda di vincolo obiettivo 4.a.1, direttive 4.b.1 e 4.b.2, prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2);
- sia contenuta l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio (Scheda di vincolo direttiva 4.b.2);
- sia garantito il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (Scheda di vincolo obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2).

La conferenza ricorda inoltre quanto espresso all'art. 81 della LR 65/2014 riguardo alle limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola e all'art. 83 in riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola, in particolare il c.2 riferito agli ampliamenti per gli edifici agricoli che vengono demoliti e ricostruiti e di cui viene cambiata la destinazione d'uso.

6) FENIGLIA - CAMPEGGIO

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Il campeggio si trova in località Feniglia, nella parte pedecollinare e pianeggiante a est del Poggio Pertuso qualificata dalla presenza di servizi al turismo e parcheggi auto funzionalmente collegati alla struttura turistica, alla spiaggia attrezzata e agli accessi alla Riserva Naturale della Feniglia. L'area è caratterizzata da un certo disordine ambientale e lambita da alcune macchie di pineta. In particolare la pineta a nord del campeggio si protendono verso est fino quasi a ricongiungersi con la pineta del Tombolo della Feniglia, risultando significativa ai fini della connettività ecologica tra diversi ambienti naturali.

Al momento il camping risulta disporre di 142 piazzole di cui 26 occupate da bungalow e case mobili, 50 da clienti stagionali che lasciano un allestimento permanente composto da roulotte veranda e cucinotto, le restanti 66 utilizzate a campeggio tenda e roulotte per brevi soggiorni (documenti e materiali inviati in risposta alla manifestazione di interesse con protocollo n. 16889 30 maggio 2019). Sono comprese attrezzature a uso pubblico quali ristorante, parcheggio, market, pronto soccorso e altri servizi in parte collocati anche in strutture precarie.

Intervento: riqualificazione campeggio

Obiettivo dell'intervento è riqualificare il campeggio rimasto più o meno lo stesso come tipo di strutture, concezione e funzionamento, dagli anni '80 quando fu costruito. Con la riqualificazione si intende:

- *riorganizzare complessivamente le piazzole diminuendone il numero complessivo, quindi riducendo la capienza delle strutture in termini di ospiti, ma aumentando la disponibilità di bungalow e case mobili;*
- *ampliare in piccola percentuale le strutture per servizi già esistenti;*
- *sostituire materiali incongrui e strutture degradate;*
- *ridisegnare percorsi interni e di accesso al campeggio;*
- *piantumare e riqualificare il verde e le macchie di pineta esistenti.*

Dati dimensionali:

ST: 20.830 mq

SE esistente: 586,20 mq (700 mq SC)

attuali 142 piazzole di cui 26 occupate da bungalow/case mobili

SE aggiuntiva: 70 mq (+10% circa SC esistente)

bungalow/case mobili: 50 (in sostituzione di piazzole esistenti occupate da roulotte)

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "i territori costieri";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "i territori coperti da foreste e boschi" (in piccola parte).

Istruttoria:

Rispetto all'Abaco delle invariati del PIT-PPR:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Costa a dune e cordoni (CDC)* per la quale nell'Abaco sono date le seguenti 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.

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato in piccola parte come *Nodo forestale secondario* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione.
- Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi.(...)
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).
- Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali. (...)

Nella Carta della Rete Ecologica l'area è individuata come *Area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali* e come *Direttrice di connettività da riqualificare*.

Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate.

Per le aree critiche legate a processi di abbandono delle attività agricole e pastorali l'obiettivo è quello di limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

Per le Direttrici di connettività da riqualificare in ambito forestale l'Abaco dà la seguente indicazione per le azioni: *miglioramento della qualità ecologica degli ecosistemi forestali, miglioramento della gestione forestale e riduzione dei processi di frammentazione.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei" del PIT-PPR**, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

23. promuovere azioni volte al miglioramento del livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare, programmando le strutture di accesso agli arenili (percorsi attrezzati), riducendo il sentieramento diffuso su dune, evitando nuovi ampliamenti dell'urbanizzato nelle dune fisse pinetate o sulle coste rocciose, e riqualificando le aree degradate e gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati (Corridoio ecologico costiero da riqualificare). Ciò con particolare riferimento alla costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, ai tomboli della Giannella e di Feniglia, e alla costa di Macchiatonda;

24. promuovere azioni volte a tutelare ed innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei centri costieri; definire e qualificare i margini urbani, qualificare i tessuti delle espansioni esistenti, riqualificare le aree

degradate, nonché gli affacci urbani sui porti; con particolare riferimento a Santo Stefano, Porto Ercole, Giglio Porto, Talamone, Ansedonia;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

Orientamenti:

- qualificare le aree di degrado;

- riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;

- riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico, ivi incluse le strade e i percorsi di accesso al mare;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la costa, il mare e il promontorio;
- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...);
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. 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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

2. Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

La Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio" riporta i seguenti:

Obiettivi:

a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo Promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.

b - Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e rocciosa e delle zone umide evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali, agli habitat rupestri costieri di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.

b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

e - Salvaguardare l'integrità paesaggistica dei Tomboli, preservandone il valore d'insieme e garantendo la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:

- il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri;

- la conservazione integrale dello stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate o di dune mobili e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano);

- la salvaguardia degli habitat e delle specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile;

- la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo l'inquinamento luminoso;

- la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.

g - Conservare le pinete litoranee dei Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse ed impedendo ulteriori processi di artificializzazione.

h - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco- sistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).

l - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico.

m - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.

n - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, mantenendo, altresì, l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private.

Prescrizioni:

a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;

- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;

- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

g - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

h - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

i - Non sono ammessi gli interventi che:

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dei Tomboli, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);

- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;

- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private.

l - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;

- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;

- non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.

o - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti. E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;

- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;

- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;

- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziali e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: "considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "Si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "IGV37 Laguna di Orbetello - Giannella - Feniglia", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

La Conferenza chiede di specificare se il dato di 50 bungalow/case mobili riportato nella scheda è da considerarsi aggiuntivo rispetto a quello dei 26 bungalow/case mobili già esistenti oppure comprensivo di questi ultimi.

L'A.C. chiarisce che i 50 bungalow/case mobili sono aggiuntivi rispetto ai 26 già presenti, l'obiettivo della trasformazione è infatti quello di riorganizzare complessivamente le piazzole diminuendone il numero complessivo, quindi riducendo la capienza delle strutture in termini di ospiti, ma aumentando la disponibilità di bungalow e case mobili.

La Conferenza, relativamente all'obiettivo di "ampliare in piccola percentuale le strutture per servizi già esistenti", fa inoltre presente che il dato di 70 mq di SE di ampliamento deve essere verificato con la prescrizione o) della Scheda del Sistema costiero 10, che riporta: "Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti. E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti".

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la riqualificazione di un campeggio, all'interno dei suoi limiti attuali, può rientrare nei casi di esclusione dalla conferenza medesima ai sensi dell'art. 25 co. 2 della LR 65/2014.

La Conferenza tuttavia, effettuata l'istruttoria, esamina la previsione ai fini di fornire uno specifico contributo nell'ambito della collaborazione tra Enti.

Pertanto la Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale e visti i pareri pervenuti, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, ricorda innanzitutto che ai sensi della direttiva l) della scheda del Sistema Costiero n. 10 è necessario incentivare gli interventi di riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico.

Detto ciò, la Conferenza prende atto del modesto intervento previsto e ritiene che la previsione possa essere ricondotta ad una coerenza con la specifica disciplina del PIT-PPR laddove nella riqualificazione del campeggio e delle sue strutture siano rispettate le seguenti condizioni:

- gli interventi non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, finiture esterne e cromie con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto paesaggistico (Scheda di vincolo obiettivo 3.a.4, prescrizione 3.c.4, art. 12 Elaborato 8B prescrizione a);
- gli interventi non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (Scheda d'Ambito direttiva 2.3; Scheda di vincolo obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2, prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2; Scheda del Sistema Costiero prescrizione i; art. 12 Elaborato 8B prescrizione b).
- sia contenuta l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio (Scheda di vincolo direttiva 4.b.2, Scheda del Sistema Costiero prescrizione v);
- gli interventi non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici (art. 12 Elaborato 8B prescrizione a).
- non siano ammesse nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio (art. 12 Elaborato 8B prescrizione b);
- gli interventi siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili; siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti (Scheda del Sistema Costiero prescrizione o).

A questo proposito la Conferenza ribadisce la necessità di verificare i dati dimensionali riportati nella scheda.

9) POGGIO PERTUSO – TURISTICO RICETTIVO TERMALE

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: *L'ambito di Poggio Pertuso è situato a est di una vecchia area mineraria e a nord di Porto Ercole, nell'arco costiero orientale al confine tra Monte Argentario e Orbetello, nelle vicinanze della riserva naturale della duna Feniglia. Il poggio ha un'estensione di circa 65 ha ed è stato oggetto di approfondite indagini idrogeologiche relative a permesso di ricerca, coltivazione e utilizzazione delle acque termali di cui alle Leggi regionali di settore.*

Sono state così studiate le caratteristiche dell'acqua del pozzo geotermico di Poggio Pertuso e relativamente ad esso sono state individuate una zona di protezione igienica assoluta, una zona di rispetto (bacino imbrifero), una zona di protezione ambientale (riferita al bacino imbrifero e aree di ricarica della falda). L'area oggetto della concessione termale è delimitata a ovest dalla strada provinciale di Porto Ercole, a nord e a est dalla Strada Comunale della Feniglia, a sud sud-est dalla strada in Località Poggio Pertuso.

Le pendici sud e sud-est del Poggio Pertuso sono caratterizzate da fenomeni insediativi recenti di tipo residenziale e turistico e da fenomeni di antropizzazione spontanea. L'insediamento turistico è costituito da edifici di una certa consistenza, si tratta di villette e edifici residenziali ad uso stagionale di diverse tipologie e dimensioni, alti da due a quattro piani. Sono molto visibili dal mare e dalla costa di Orbetello e caratterizzano i due versanti, quello rivolto a est e quello verso Cala Galera e Porto Ercole. La parte bassa a est è occupata da un campeggio.

Le pendici nord arrivano fino quasi alla laguna dove le parti pianeggianti sono caratterizzate da degrado ambientale e antropizzazione spontanea. Il pozzo termale si trova proprio in corrispondenza di questo ambito, più o meno alla quota della sede stradale della Strada Comunale della Feniglia, all'interno di un'area recintata. L'ambito delimitato è posto a ridosso di una parete rocciosa del poggio alterata nella sua morfologia da un'attività di cavatura relativa a tempi non recenti di cui si possono rilevare ancora segni evidenti. Più in alto, sopra la parete rocciosa sede della vecchia cava, passa una linea elettrica su pali.

La sommità nord del poggio è qualificata da un ambiente naturale con vegetazione tipica della zona mediterranea ricca di cespugli, arbusti e erbe tipiche del sottobosco mediterraneo come rosmarini, corbezzoli o erica scoparia. Il terreno è ricco di affioramenti rocciosi. Guardando verso sud si può beneficiare di uno degli scorci più suggestivi dell'Argentario che si apre sulla costa a tratti rocciosa, con i promontori dove sono insediate le fortezze spagnole.

Intervento: Turistico ricettivo termale

Il riconoscimento e la certificazione della risorsa termale di Poggio Pertuso offre l'occasione di promuovere nel Monte Argentario anche uno sviluppo del turismo termale legato ai temi della salute e del benessere, che potrebbe avere carattere integrativo rispetto al turismo balneare che è fortemente stagionale. L'intervento prevede la realizzazione di un albergo termale e la realizzazione all'interno della sua pertinenza di un parco termale con caratteristiche di naturalità, all'interno del quale valorizzare aspetti naturalistici e punti panoramici.

L'inserimento di un'attività ricettiva per il turismo termale non dovrà confliggere con l'intento della conservazione gli ambienti naturali presenti sulla sommità del Poggio, per questo motivo si dà indicazione di individuare soluzioni che permettano di conservare e riqualificare, dove possibile, la connettività ecologica tra i principali ambienti naturali presenti e di collocare l'intervento di nuova edificazione nella parte bassa a nord del poggio, dove la vegetazione arbustiva non ha carattere di pregio, prevalentemente o esclusivamente in ambiti da riqualificare che sono in continuità con ambienti già antropizzati. La porzione più a sud dell'area è in pericolosità geologica elevata dovuta alla pendenza della parete rocciosa e a erosione superficiale.

La scheda del PO riporta inoltre:

Intervento: Turistico ricettivo termale

Realizzazione di un albergo termale e, all'interno della sua pertinenza, di un parco termale. Il riconoscimento e la certificazione della risorsa termale di Poggio Pertuso offre l'occasione di promuovere nel Monte Argentario anche uno sviluppo del turismo termale legato ai temi della salute e del benessere, che ha carattere integrativo rispetto al turismo balneare che è fortemente stagionale.

modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla scheda di vincolo del **D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4 e 3.c.8**, dall'**art. 7 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **a, b, c, d, e** ed **f**, dall'**art. 12 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e, f, g, h** ed **i** e le prescrizioni **a** e **b**, dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la **II invariante**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;

- sulla vegetazione;

- sulla risorsa termale.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- L'intervento di nuova edificazione dovrà essere collocato nella parte bassa a nord del poggio, dove la vegetazione arbustiva non ha carattere di pregio, prevalentemente o esclusivamente in ambiti da riqualificare che sono in continuità con ambienti già antropizzati.

- L'inserimento dell'attività ricettiva per il turismo termale non dovrà confliggere con l'intento della conservazione gli ambienti naturali presenti sulla sommità del Poggio, per questo motivo l'indirizzo è di individuare soluzioni che permettano di conservare e riqualificare, dove possibile, la connettività ecologica tra i principali ambienti naturali presenti.
- Il parco termale da realizzare nell'area pertinenziale dovrà avere caratteri di naturalità, i percorsi naturalistici e le vasche all'aperto dovranno inserirsi seguendo l'andamento naturale del terreno o creando opportuni terrazzamenti, specialmente dove possano contribuire al contenimento dell'erosione e dell'instabilità del terreno.
- Sono da approfondire in fase progettuale le seguenti tematiche:
 - Ricerca di soluzioni che attenuino i problemi di accessibilità ai luoghi interessati dai flussi turistici estivi e al Monte Argentario in generale;
 - Conservazione e riqualificazione della connettività ecologica tra i principali ambienti naturali presenti;
 - Attenta valutazione dal punto di vista paesaggistico e ambientale di più ipotesi di inserimento degli interventi necessari, in particolare degli impianti tecnici e della struttura ricettiva.

Dati dimensionali:

ST: 22.900 mq

SE: 3.000 mq albergo e servizi connessi

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "i territori contermini ai laghi";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "i territori coperti da foreste e boschi"

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola.**

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invariante del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina calcarea (Cca)* per la quale nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *nella Toscana centro-meridionale, la Collina calcarea condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio, caratteristicamente boscoso. Il sistema ha un ruolo strategico nell'alimentazione di grandi acquiferi profondi, compresi quelli dei sistemi geotermici, e un ruolo primario nell'assorbimento delle piogge e nel contenimento dei deflussi superficiali.*

Dinamiche di trasformazione e criticità: *il paesaggio a boschi e isole coltivate, strutturale al sistema, risente del generale abbandono delle isole. La condizione dei boschi risente dell'intenso sfruttamento passato; la relativa aridità, dovuta alla scarsa profondità dei suoli e al clima delle aree più tipiche, rallenta l'evoluzione delle formazioni forestali. La Collina Calcarea è interessata da fenomeni di estrazione di inerti che raggiungono dimensioni molto estese. Il sistema offre protezione limitata ai grandi acquiferi profondi che alimenta, la cui persistenza richiede che le utilizzazioni del territorio siano contenute. Poiché i tempi di transito delle acque sono prolungati, gli effetti possono manifestarsi con elevati ritardi; sono quindi necessarie particolari cure nella prevenzione e uno sforzo di informazione ed educazione che prevenga percezioni distorte. Il sistema presenta notevoli risorse potenziali in termini di inerti, per cui è soggetto a pressioni verso la loro utilizzazione; l'attività estrattiva pone ulteriori rischi per la qualità degli acquiferi.*

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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come "aree forestali in evoluzione a bassa connettività" per le quali nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Le macchie di degradazione forestale, spesso in mosaico con garighe e pratelli xerici, costituiscono di per sé un habitat di elevato interesse naturalistico e conservazionistico, con importanti presenze faunistiche (in*

particolare avifaunistiche). Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell'ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio. Nell'ambito della rete ecologica forestale tali aree mostrano bassa connettività e idoneità ambientale per le specie forestali più sensibili alla frammentazione.

Criticità: Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione forestale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici.

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire i nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. favorire la gestione sostenibile del patrimonio forestale;

4. promuovere azioni volte a:

- contenere l'impermeabilizzazione delle aree - collinari e di Margine - di assorbimento dei deflussi e di ricarica degli acquiferi;

- ridurre l'afflusso di inquinanti alle falde acquifere per garantire la qualità delle risorse idriche;

- mantenere le condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide;

- indirizzare, nelle aree a elevata produzione di deflusso, la gestione agricola verso pratiche che favoriscano una maggiore copertura del suolo e un efficace drenaggio delle acque superficiali;

5. promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso:

- il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni;

- il controllo degli incendi estivi;

- la corretta utilizzazione e coltivazione delle sugherete e delle pinete costiere, quest'ultime caratterizzate anche da scarsa rinnovazione;

- la riduzione del carico di ungulati, con particolare riferimento ai daini e ai cinghiali per i boschi dei Monti dell'Uccellina;

6. favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la

diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

3.a.7. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario, con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;(...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno

armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b)** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;

b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

7.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);*

c - *Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.*

d - *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziari e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e

perceptivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Logistica e Cave riporta: "Si ricorda che il Piano Cave regionale non ha individuato aree di Giacimento o di Giacimento potenziale all'interno dell'ambito territoriale di Monte Argentario e che pertanto non risultano interferenze tra le previsioni proposte in copianificazione e la pianificazione del settore estrattivo di cava.

A titolo collaborativo, si conferma che le aree di cui alle previsioni N09 ed N13.2 si sovrappongono al tema dei Siti Inattivi individuati dal PRC nell'Elaborato QC10.

Si rammenta a tal proposito che l'articolo 22 comma 8 della Disciplina di piano del PRC (PR02) prevede che il Piano Strutturale recepisca nel proprio Quadro Conoscitivo la ricognizione dei Siti Inattivi fatta dal PRC e che il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 31 della l.r. 35/2015 e dell'art. 31 del PRC, individui quei siti che, in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. La facoltà di individuare tali fattispecie resta in ogni caso di competenza comunale."

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: "considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "La previsione interessa un ambito territoriale per la quasi totalità caratterizzato da una diffusa copertura boscata, (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegata all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.), che appare caratterizzato da elevati livelli di naturalità e privo di elementi di artificializzazione o di pre-esistenti trasformazioni territoriali. Allo stato delle conoscenze documentali presentate è ipotizzabile che la previsione determini significativi impatti su gli assetti forestali tanto da assumere connotati di non coerenza con le norme del P.T.C. sulla tutela del bosco, di cui al combinato disposto art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del piano stesso, che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....".

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale e visti i pareri pervenuti, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, posta su un versante collinare panoramico che guarda la Feniglia e la laguna di Orbetello, completamente boscata, ritiene che la previsione contrasti con la specifica disciplina del PIT/PPR in quanto apre un nuovo fronte edificato sulla collina, dequalificando di fatto il margine urbanizzato esistente, contribuendo ad una diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-ricettivo in ambiti costieri di pregevole panoramicità.

In particolare la previsione sembra essere in contrasto con i seguenti contenuti del PIT-PPR:

Scheda d'Ambito direttive correlate all'obiettivo 2:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di

Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Scheda di vincolo relativa al DM

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b) Territori contermini ai laghi del D.Lgs. n. 42/2004

7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori per lacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo:

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo:

Vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi del D.Lgs. n. 42/2004

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Ricorda inoltre il rispetto della normativa specifica in materia di aree naturali protette.

Il Sindaco fa presente che la previsione è di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale in quanto consentirebbe, sfruttando la risorsa termale naturalmente disponibile nell'area, di diversificare l'offerta turistica, contribuendo così alla destagionalizzazione dei flussi legati ad oggi principalmente al turismo balneare.

La Conferenza condivide a livello strategico interventi legati allo sfruttamento della risorsa termale finalizzati a diversificare e destagionalizzare l'offerta turistica, ribadisce però che la previsione, così come proposta, presenta profili di contrasto con i contenuti del PIT-PPR. Ritiene quindi necessario che, per l'eventuale riproposizione, la strategia di Piano Strutturale sia legata ad un intervento di riqualificazione, riferito all'area adiacente, caratterizzata da urbanizzazione spontanea e degrado ambientale, o al sito estrattivo dismesso. La quantificazione e la localizzazione dell'eventuale nuova edificazione dovranno avvenire all'esito di approfondimenti progettuali, ambientali e paesaggistici che appaiono più consoni alla scala del progetto edilizio che a quella della pianificazione urbanistica.

ALTRE DESTINAZIONI

3) TERRAROSSA – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: L'area di intervento si trova a nord ovest di Terrarossa, in adiacenza all'abitato e lungo il limite del territorio urbanizzato come individuato negli elaborati del nuovo Piano strutturale di Monte Argentario. La proprietà è della società Eurospin Tirrenica Spa. Il terreno è quasi pianeggiante (pendenza media 5,5 %) e libero da vegetazione e manufatti. Si colloca tra la Strada provinciale n. 61 di Porto Santo Stefano e la viabilità comunale di Terra Rossa, a nord ovest si trova una stazione dell'Enel. Si tratta di un'area già dotata di opere di urbanizzazione (viabilità di accesso, acquedotto, fognature).

Intervento: Commerciale media struttura

Con l'intervento si intende dotare il centro abitato di Terrarossa di una media struttura commerciale con relativo parcheggio.

La scheda del PO riporta inoltre:

Intervento: Commerciale media struttura

Con l'intervento si intende dotare il centro abitato di Terrarossa di una media struttura commerciale con relativo parcheggio.

modalità di attuazione: *Titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4 e 3.c.8**);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;

- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nel sottostante schema progettuale relativo alle infrastrutture viarie e nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

Sono da approfondire in fase progettuale le seguenti tematiche:

- Ricerca di soluzioni che attenuino i problemi di accessibilità ai luoghi interessati dai flussi turistici estivi e al Monte Argentario in generale;

- Conservazione e riqualificazione della connettività ecologica tra i principali ambienti naturali presenti;

- Ricerca di qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva (D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958, punto 3.c.4);

- Connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958, punto 3.c.4);

- Attenta valutazione dell'intervento dal punto di vista paesaggistico e architettonico.

Per l'accesso alla nuova struttura commerciale e per la fluidità del traffico veicolare nelle viabilità limitrofe all'intervento, sono da intendersi opere necessarie da realizzare a carico dell'intervento due rotonde da collocare nei pressi dell'area oggetto della trasformazione all'incrocio tra la strada Provinciale di Porto Ercole e la Strada provinciale 161.

Dati dimensionali:

ST: 22.900 mq

SE: 2.800 mq

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "**Intero territorio del comune di Monte Argentario**".

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'"**Abaco delle invarianti del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato in parte come *Collina calcarea (Cca)* e in parte come *Fondovalle (FON)* per i quali nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni: per la *Collina calcarea:*

- 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

per il *Fondovalle:*

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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Agroecosistema frammentato attivo* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Criticità: *Agroecosistemi relittuali mosaicati nella matrice forestale collinare e montana con principale criticità legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei pascoli montani e di*

crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali, e l'affermazione di stadi arbustivi di ricolonizzazione. Tali criticità sono particolarmente significative nelle zone appenniniche e preappenniniche (in particolare in Lunigiana e Garfagnana) ove tali negativi processi risultano già ampiamente affermati e consolidati. In ambito montano e alto collinare gli agroecosistemi frammentati sono inoltre potenzialmente interessati dalla realizzazione di impianti eolici o da altre attività antropiche intensive (impianti sciistici, cave, ecc.), particolarmente critiche in aree di elevato interesse naturalistico, dall'elevato carico di ungulati e dalla perdita di importanti sistemazioni di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.). In ambito costiero e insulare tali aree presentano locali e ulteriori criticità legate a processi di urbanizzazione residenziale e turistica.

Indicazioni per le azioni:

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari (...).

Nella Carta della Rete Ecologica l'area di Monte Argentario è inoltre individuata come *Area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali*. Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate.

Per le aree critiche legate a processi di abbandono delle attività agricole e pastorali l'obiettivo è quello di limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

6. favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

16. promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti. L'indirizzo risulta prioritario, soprattutto, per la zona costiera e il primo entroterra del Monte Argentario, per i sistemi insulari, per il tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), per la fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, per le fasce costiere retrodunali (tra la foce dell'Osa e dell'Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano e tra quest'ultimo e la foce del Chiarone);

20. nelle importanti lagune costiere di Burano e Orbetello - entrambe individuate come Zone di criticità ambientale dal Piano regionale di azione ambientale - promuovere azioni volte al completamento e miglioramento dei sistemi di depurazione degli scarichi civili e industriali, alla riduzione dei fenomeni di urbanizzazione delle aree contermini, alla bonifica dei siti inquinanti, al miglioramento della sostenibilità ambientale degli impianti di itticultura attorno alla Laguna di Orbetello, dell'attività di pesca e delle attività agricole;

22. evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue (con particolare attenzione alla piana del Fiora e dell'Albegna e all'entroterra dell'Argentario). A tal fine è necessario garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l'effetto barriera del corridoio "Aurelia vecchia - ferrovia" e realizzino la migliore integrazione paesaggistica dei tracciati con la trama consolidata della rete viaria storica e con la maglia agraria della bonifica;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;

- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; (...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...);
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: “L’area interessata è prevista in adiacenza del perimetro del territorio urbanizzato. In relazione al P.T.C. 2010 si fa presente che sono da tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo che prevedono di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme). Lo stesso P.T.C. prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Inoltre, trattandosi di un’area a destinazione produttiva, sono da tenere in considerazione i criteri di cui all’art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.8 prevede: “Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse.”.

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell’elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti i pareri pervenuti dai Settori regionali, ritiene che la previsione di 2.800 mq di SE per 2 ha e mezzo di superficie territoriale presenti notevoli criticità con la specifica disciplina del PIT-PPR, in quanto, oltre a costituire una saldatura tra l’abitato di Terrarossa ed un’ulteriore area urbanizzata lungo strada sulla provinciale che va da Orbetello a Porto Santo Stefano, costituisce un elemento di disvalore paesaggistico ed ambientale rispetto alle visuali da e verso la laguna.

In particolare la previsione presenta criticità con i seguenti contenuti:

Scheda d’Ambito

Indirizzi per le politiche:

16. promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti. L’indirizzo risulta prioritario, soprattutto, per la zona costiera e il primo entroterra del Monte Argentario, per i sistemi insulari, per il tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), per la fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, per le fasce costiere retrodunali (tra la foce dell’Osa e dell’Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano e tra quest’ultimo e la foce del Chiarone);

22. evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue (con particolare attenzione alla piana del Fiora e dell’Albegna e all’entroterra dell’Argentario). A tal fine è necessario garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l’effetto barriera del corridoio “Aurelia vecchia - ferrovia” e realizzino la migliore integrazione paesaggistica dei tracciati con la trama consolidata della rete viaria storica e con la maglia agraria della bonifica;

Direttive correlate all’obiettivo 2:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorrieria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Scheda di vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs. n.42/2004 - D.M 21/02/1958:

Obiettivi:

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

Prescrizioni:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Al fine di superare le criticità evidenziate, la Conferenza ritiene necessario che la previsione sia ridotta in termini di superficie territoriale e che la scheda di Piano Operativo sia integrata con condizioni e indirizzi progettuali finalizzati a garantire che l'intervento non costituisca una saldatura tra aree urbanizzate (mantenendo varchi inediti e ricostituendo i corridoi ecologici frammentati) e non interferisca negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (individuando la migliore posizione dell'edificio all'interno del lotto, le altezze massime consentite, le opere di mitigazione da mettere in atto, ecc.).

La Conferenza ricorda inoltre il rispetto della normativa specifica in materia di aree naturali protette.

13.2) SANTA LIBERATA – PARCO AVVENTURA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Le due aree (13.1 e 13.2) sono situate a sud del bordo della Laguna di Orbetello, lungo la Strada provinciale 161 e subito a est della Giannella.

Intervento: Realizzazione di un parco avventura (13.2).

Entrambe le aree (13.1 e 13.2) risultano interessate da bosco vincolato. Nell'ambito della redazione del PO e della scheda progettuale per l'intervento in oggetto, sarà dunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi specialistici per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione.

L'area 13.2 è interamente compresa entro il limite del 300 metri laghi. Per quanto riguarda il Parco avventura tutte le strutture di servizio e le attrezzature dovranno essere leggere e removibili, compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area.

La scheda del PO riporta inoltre:

Intervento: Parco avventura

modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958 sono ripresi gli obiettivi 2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4 e 3.a.7 e le prescrizioni 2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4 e 3.c.8, dall'art. 7 dell'Elaborato 8B gli obiettivi a, b, c, d, e e le prescrizioni a, b, c, d, e ed f, dall'art. 12 dell'Elaborato 8B gli obiettivi a, b, c, d, e, f, g, h ed i e le prescrizioni a e b, dall'Abaco delle invarianti strutturali sono riprese alcune indicazioni per le azioni per la I invariante);

- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;

- sulla vegetazione.

Infine la sezione “prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari” riporta:

L’ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello “Schema progettuale indicativo” di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- Nell’intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l’impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.

- Tutte le strutture di servizio e le attrezzature dovranno essere leggere e removibili, compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell’area.

- Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione sul valore naturalistico dei luoghi e la sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;

- per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, staccionate, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture esterne compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico;

- devono essere mantenute le alberature presenti nell’ambito;

- nell’ambito della riqualificazione dovranno essere rimosse o contenute le specie infestanti.

Dati dimensionali:

ST: 28.000 mq

SE: 40 mq – struttura leggera removibile per servizi relativi al parco avventura.

Vincoli paesaggistici:

L’ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 “*Intero territorio del comune di Monte Argentario*”;

- vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 “*i territori contermini ai laghi*”;

- vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 “*i territori coperti da foreste e da boschi*”.

L’ambito è inoltre interno all’area naturale protetta ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola.

Istruttoria:

Rispetto all’**Abaco delle invariati del PIT-PPR:**

I Invariante: l’ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina calcarea (Cca)* per il quale nell’Abaco sono date le seguenti 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*

II Invariante: l’ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Nodo forestale secondario* per il quale nell’Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

- *Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.*
- *Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione.*
- *Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell’utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi.*
- *Riduzione dei fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere su dune.*
- *Riduzione del carico di ungulati.*
- *Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.*
- *Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).*

- *Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.*
- *Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.*
- *Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. favorire la gestione sostenibile del patrimonio forestale;

5. promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso:

- il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni;

- il controllo degli incendi estivi;

- la corretta utilizzazione e coltivazione delle sugherete e delle pinete costiere, quest'ultime caratterizzate anche da scarsa rinnovazione;

- la riduzione del carico di ungulati, con particolare riferimento ai daini e ai cinghiali per i boschi dei Monti dell'Uccellina;

6. favorire la valorizzazione del ruolo delle Aree protette e siti Natura 2000, che oggi tutelano importanti emergenze naturalistiche;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;
- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;
- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;
- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;
- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

4.b.2. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;(…)

Prescrizioni:

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.*

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b)** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B** "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*

b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

e - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.*

7.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

d - *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - *Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - *Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.*

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Logistica e Cave riporta: "Si ricorda che il Piano Cave regionale non ha individuato aree di Giacimento o di Giacimento potenziale all'interno dell'ambito territoriale di Monte Argentario e che pertanto non risultano interferenze tra le previsioni proposte in copianificazione e la pianificazione del settore estrattivo di cava.

A titolo collaborativo, si conferma che le aree di cui alle previsioni N09 ed NI3.2 si sovrappongono al tema dei Siti Inattivi individuati dal PRC nell'Elaborato QC10.

Si rammenta a tal proposito che l'articolo 22 comma 8 della Disciplina di piano del PRC (PR02) prevede che il Piano Strutturale recepisca nel proprio Quadro Conoscitivo la ricognizione dei Siti Inattivi fatta dal PRC e che il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 31 della l.r. 35/2015 e dell'art. 31 del PRC, individui quei siti che, in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. La facoltà di individuare tali fattispecie resta in ogni caso di competenza comunale."

Il Contributo del Settore Forestazione, Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: "considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "L'area è interessata da copertura boscata (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegata all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.)

Per la previsione in argomento si ritiene necessario che ogni intervento sia orientato a minimizzare gli impatti sul tessuto forestale tutelato dalla Legge n.39/2000 e s.m.i... secondo anche quanto definito nella disciplina di indirizzo di cui all'art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del P.T.C. che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso.... ").

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali."

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato che l'area boscata oggetto della previsione, posta in luogo panoramico sui bordi della laguna lungo la strada provinciale, risulta intatta e di elevato valore ambientale e paesaggistico, considerato inoltre che, per come presentata, la trasformazione risulta avere un modesto impatto sulle risorse e sui valori oggetto di tutela, ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che:

- gli interventi non comportino l'artificializzazione dell'area boscata e dei territori perlacuali (impermeabilizzazioni, nuova viabilità, ecc) e garantiscano la conservazione dei valori eco-sistemici e paesaggistici (Indicazioni per le azioni della I Invariante, direttiva 2.2 della Scheda d'Ambito; obiettivo 2.a.1, direttiva 2.b.1 e prescrizione 2.c.1 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; art. 7 Elaborato 8B obiettivi a), b) e c), direttiva d), prescrizioni a) ed f), art. 12 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva b) e prescrizione a));
- i manufatti previsti siano realizzati con struttura leggera e removibile, utilizzando tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate (art. 7 Elaborato 8B prescrizione c));
- sia garantita la tutela delle visuali panoramiche (direttiva 2.3 della Scheda d'Ambito; obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2 e prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.; art. 7 Elaborato 8B direttiva d) e prescrizione a), art. 12 Elaborato 8B prescrizione b));
- sia garantito il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.).

18.3) LE VISTE – PUNTO RISTORO A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: *La Spiaggia Le Viste è prevalentemente sabbiosa con basse scogliere marginali, si trova lungo la Via Panoramica di fronte all'Isolotto di Porto Ercole ed è molto vicina al centro urbano.*

Intervento: *realizzazione di un chiosco a servizio della spiaggia (18.3).*

La scheda del PO riporta inoltre:

contesto: *L'area oggetto di intervento occupa una piccola porzione dell'area libera retrostante la spiaggia, già utilizzata come accesso alla balneazione.*

Intervento: *Realizzazione di punto ristoro a servizio della spiaggia e collegato attraverso sentieri esistenti alle aree di sosta temporanea lungo Via Panoramica e Via della Rocca.*

Strumento attuativo: *titolo abilitativo diretto*

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4, 3.a.7, e 4.a.1** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4, 3.c.8, 4.c.1, 4.c.2 e 4.c.3**; dalla **Scheda Sistema Costiero 10** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **f, g, i, l, n, p, t, u, v**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);
- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

- Non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere mantenuta la superficie sterrata.
- riorganizzazione delle attività esistenti per migliorare impatti su ambiente e paesaggio e migliorare l'offerta di servizi;
- uso di materiali leggeri, riciclabili e rimovibili per strutture e impianti;
- per piccoli manufatti, quali per esempio cestini, pedane, strutture per la cartellonistica e la segnaletica, devono essere scelte soluzioni formali, materiali e finiture compatibili con i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico;
- riqualificazione dell'integrità percettiva verso il mare.

Dati dimensionali:

ST: 165 mq

SE: 40 mq - punto ristoro

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "**Intero territorio del comune di Monte Argentario**";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "**i territori costieri**" (in gran parte dell'area)

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invariante del PIT-PPR**:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Collina su terreni silicei del basamento (CBS)* per la quale nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come "*Aree forestali in evoluzione a bassa connettività*" per le quali nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

- *Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.*
- *Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.*
- *Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - *contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini*

2.2 - *tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo*

diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;

- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);

- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti;

- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

1.a.1. Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.

2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.

2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.

3.a.2. Tutelare il sistema delle fortificazioni e torri costiere e i manufatti legati al controllo e al servizio della navigazione, testimoni della posizione strategica che il Monte Argentario aveva nella difesa dello Stato dei Pre-sidi.

3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole volte a tutelare la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza.

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale:(...).

2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.3. Definire strategie, misure e regole volte a: (...)

- tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico, ivi incluse le strade e i percorsi di accesso al mare; (...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

1.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: (...)

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; (...)

- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., l'**art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, evidenzia quanto di seguito:

1. 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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

2. Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

m - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.

n - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, mantenendo, altresì, l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private.

Prescrizioni:

f - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione delle falesie, cale e cavità marine, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.

g - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

p - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: “Dalla lettura della scheda di P.O. si rileva che “... l'ambito dove si inserisce l'area in oggetto è occupato da attrezzature, bar ristorante e servizi igienici Riva del Marchese...” . A tal proposito occorre un chiarimento circa la localizzazione di queste ultime strutture e quali sono i rapporti che si instaurano con la proposta di nuova previsione per la realizzazione del punto di ristoro, anche in considerazione che le “attrezzature, bar ristorante e servizi igienici di Riva del Marchese” non risultano individuati negli elaborati dei vigenti atti di governo comunali.

Analoghi chiarimenti si richiedono anche in relazione alla presenza di strutture esistenti in corrispondenza del perimetro della proposta di previsione, rilevata dalla presa visione delle foto aeree riportate nella scheda.

Infine dalla presa visione della scheda di P.O. risultano specifiche criticità inerenti la pericolosità geologica in quanto l'area è interessata da una frana quiescente. Da evidenziare che la localizzazione del “chiosco” interessa la parte bassa di una conca morfologica in cui lo stato di pericolosità geologica potrebbe raggiungere livelli ancora più elevati in assenza di un'adeguata rete di regimazione delle acque superficiali nel versante e per la possibilità di intense mareggiate costiere come per altro già avvenuto nel corso degli ultimi anni.

A tal proposito si ricordano i contenuti della scheda 6A, punto 8 del PTC. Infatti il PTC ha recepito, integrandole, le «direttive per le aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero» di cui all'art. 20 dei vigenti Piani Regionali di Assetto Idrogeologico (che risulterebbero ancora in vigore).

In quanto di maggiore interesse per la previsione in esame si ricordano quelle della lettera:

A: al fine di utilizzare compatibilmente il demanio marittimo ed evitare il degrado della risorsa litorale,è opportuno verificare preventivamente la compatibilità di qualsiasi intervento rispetto alla dinamica costiera complessiva.

C: lungo tutti i litorali, sia sabbiosi che rocciosi, gli S.P.T.:

- assumeranno, mediante studio dei dati storici e/o modellizzazioni e stime, una fascia di rispetto della linea di riva in cui, in condizioni di eccezionale alta marea e mareggiate, siano possibili penetrazioni delle acque marine o fenomeni di erosione; per le aree già edificate o infrastrutturate o comunque già utilizzate si assume un regime conservativo con possibilità di incentivare lo spostamento in altre aree

- eviteranno entro tale fascia di rispetto nuove previsioni edificatorie, salvo le opere portuali previste negli S.P.T. e le altre opere finalizzate al riequilibrio del litorale;

- vi ammetteranno, purché con tipologia costruttiva conforme alla precarietà e allo stato di pericolosità del sito: servizi per la pesca, la navigazione minore e il turismo balneare; altri interventi minori.”

La Conferenza, anche sulla base del contributo della Provincia di Grosseto, chiede chiarimenti sulla SE da realizzare, in quanto nell'areale individuato sembrano essere già presenti manufatti.

L'A.C. chiarisce che nell'area è presente un'attività legata al turismo balneare che necessita di un intervento di riorganizzazione, sia per migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico che per elevare la qualità dei servizi offerti.

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato che l'area risulta di elevato valore paesaggistico in quanto posta in prossimità dell'arenile e a ridosso della scogliera, sul lato sud della Rocca Aldobrandesca di Porto Ercole di fronte all'Isolotto, considerato inoltre che nell'area e nel suo intorno sono già presenti manufatti legati al turismo balneare, ritiene che l'intervento possa presentare criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT-PPR, in particolare per quanto riguarda i seguenti contenuti:

Scheda di vincolo D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale; (...)

Prescrizioni:

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Scheda del Sistema costiero 10 “Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio”

Obiettivi:

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Direttive:

m - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.

Prescrizioni:

p - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricate, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

Al fine di superare le criticità evidenziate la Conferenza ritiene necessario che la struttura per il ristoro prevista (pari a 40 mq di SE) sia legata ad una riqualificazione e valorizzazione generale dell'area e comunque sia priva di fondazioni, semplicemente appoggiata al terreno, in materiali leggeri ed ecocompatibili e con impianti a carattere provvisorio, non comporti impermeabilizzazione dei suoli, né impatti sulle visuali. A questo proposito dovrà essere verificato anche se l'area rientri nell'intorno territoriale delle fortificazioni costiere, da individuare ai sensi della direttiva 3.b.2 della Scheda di Vincolo.

Si ricorda infine il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta.

11) STRADA PROVINCIALE DI PORTO ERCOLE - PARCHEGGIO CON RIMESSAGGIO CICLI E MOTOCICLI E PRODUTTIVO DI SERVIZIO ALLA NAUTICA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: *L'intervento si colloca lungo la Strada Provinciale Orbetellana, lato ovest, all'ingresso di Porto Ercole e a margine della zona artigianale esistente, vicino alle pendici sud di Poggio Pertuso e in adiacenza al distributore Eni. Il terreno pianeggiante è incolto e privo di corredo vegetazionale di pregio.*

Intervento: *In ragione della vicinanza al Porto di Cala Galera si ritiene utile collocare un'area a parcheggio con rimessaggio di cicli e motocicli e realizzare una struttura di supporto con servizi integrati alle attività del Parco e per attività artigianali di servizio alla nautica.*

Dati dimensionali:

ST: 764 mq

SE: 200 mq

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dal vincolo paesaggistico di cui all'**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**.

L'ambito è inoltre interno all'area naturale protetta **ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola**.

Istruttoria:

Rispetto all'**"Abaco delle invariati del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono date le seguenti 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.

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Nodo degli agroecosistemi* per il quale nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

IV Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalente (18)* per il quale nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

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

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo 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. *In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;*
- *la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.*

2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- favorire la permanenza della diversificazione culturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non culturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

3) Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario 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.

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle e della Costa (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

16. promuovere azioni volte a limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree costiere ed evitare i processi di saldatura delle aree residenziali, turistiche o industriali/artigianali, mantenendo i varchi esistenti. L'indirizzo risulta prioritario, soprattutto, per la zona costiera e il primo entroterra del Monte Argentario, per i sistemi insulari, per il tombolo di Orbetello, (evitando la saldatura tra Orbetello e Orbetello Scalo), per la fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le pianure e colline interne, per le fasce costiere retrodunali (tra la foce dell'Osa e dell'Albegna e per la fascia costiera tra Ansedonia e Burano e tra quest'ultimo e la foce del Chiarone);

22. evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue (con particolare attenzione alla piana del Fiora e dell'Albegna e all'entroterra dell'Argentario). A tal fine è necessario garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l'effetto barriera del corridoio "Aurelia vecchia - ferrovia" e realizzino la migliore integrazione paesaggistica dei tracciati con la trama consolidata della rete viaria storica e con la maglia agraria della bonifica;

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

Orientamenti:

- qualificare le aree di degrado;

- riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;

- riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia.

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di

scorrieria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo**:

Obiettivi:

2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti*

2.a.2. *Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.*

3.a.6. *Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.*

3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

4.a.1. *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- mantenere i residui agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

4.b.2. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.*

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: *"L'area interessata è prevista ai margini di un ambito insediato. In relazione al P.T.C. 2010, trattandosi di un'area a destinazione produttiva, sono da tenere in considerazione i criteri di cui all'art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.8 prevede: "Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse."*

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato che si tratta di un'area già parzialmente urbanizzata inserita in un ambito caratterizzato dalla presenza di capannoni, strutture precarie e attività attinenti a quelle indicate nella previsione (servizi per la nautica), ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che:

- l'intervento si configuri come una riqualificazione paesaggistica dell'intera area, che appare oggi piuttosto degradata (Scheda d'Ambito direttiva 2.1);
- gli interventi non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (Scheda d'Ambito direttiva 2.3, Scheda di vincolo obiettivo 4.a.1, direttiva 4.b.2, prescrizioni 4.c.1 e 4.c.2);
- sia garantito il rispetto della normativa specifica relativa all'area naturale protetta (obiettivo 2.a.2, direttiva 2.b.2 e prescrizione 2.c.2 della Scheda di vincolo relativa al D.M.).

12) SANTA LIBERATA – PRODUTTIVO DI SERVIZIO ALLA NAUTICA

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: L'area di progetto è situata lungo il bordo della Laguna di Orbetello, a est della Giannella. La vicinanza alla Statale Aurelia, arteria che attraversa la Regione Toscana a arriva fino a Roma, la rende strategica per un consolidamento e sviluppo delle attività di servizio alla nautica già presenti.

Intervento: Realizzazione di un polo di eccellenza della nautica volto anche a sviluppare e sostenere una rete di conoscenze specifiche, formazione e supporto commerciale a servizio delle attività esistenti, coerentemente con una vocazione territoriale consolidata. Il Polo comprende l'area direzionale, una sala polifunzionale accessibile ai clienti e un magazzino. Sarà riqualificata anche l'area a rimessaggio e realizzata una struttura coperta.

La scheda del PO riporta inoltre:

Contesto: L'area, molto antropizzata, è inclusa in una zona adibita al rimessaggio delle barche, in località Santa Liberata, ubicata sulla sponda della Laguna di Orbetello, a est della Giannella.

Modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Il paragrafo "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riporta alcuni indirizzi e prescrizioni per l'intervento:

- sulla base di contenuti del PIT-PPR (dalla **scheda di vincolo del D.M. 21/02/1958 - G.U. n. 54 del 1958** sono ripresi gli obiettivi **2.a.1, 2.a.2, 3.a.3, 3.a.4 e 3.a.7** e le prescrizioni **2.c.1, 2.c.2, 3.c.3, 3.c.4 e 3.c.8**; dall'**art. 7 dell'Elaborato 8B** gli obiettivi **a, b, c, d, e** e le prescrizioni **a, b, c, d, e, f**; dall'**Abaco delle invarianti strutturali** sono riprese le indicazioni per le azioni per la **I invariante**);
- sulla base della pericolosità geologica e idraulica;
- sulla vegetazione.

Infine la sezione "prescrizioni e indirizzi progettuali generali e particolari" riporta:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda, pagina 8, su base ctr e su foto aerea, scala 1:2.000.

Le strutture per i servizi dovranno essere collocate nell'ambito da riprogettare e riqualificare individuato nella schema progettuale.

Dati dimensionali:

ST: 12.880 mq

SE: 1.600 mq direzionale, commerciale e magazzino

600 mq rimessaggio barche

Vincoli paesaggistici:

L'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'**art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**;
- vincolo paesaggistico di cui all'**art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "i territori contermini ai laghi"**.

Istruttoria:

Rispetto all'**Abaco delle invarianti del PIT-PPR:**

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: *In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le aree di Fondovalle riconoscibili nel caso c) sono altamente dinamiche, e sono da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.*

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.

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini

Orientamenti:

- qualificare le aree di degrado;
- riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;
- riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*

4.a.1. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;

- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;

- mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;

- assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;

- regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.

4.b.1. Riconoscere:

- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;
- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; (...)
- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b)** laghi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*

b - *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*

c - *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*

d - *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*

e - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.*

7.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);*

c - *Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.*

d - *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

1 - *Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;*

2 - *Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di*

valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermino, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non ocludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;

- medie e grandi strutture di vendita;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: "La scheda prevede la realizzazione di un'area produttiva di servizio alla nautica in un'area adiacente ad un ambito adibito a rimessaggio delle barche. Si fa presente che l'art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, al c.8 prevede: "Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse."

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato che si tratta di un'area già artificializzata e parzialmente utilizzata per ormeggio a secco, ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT-PPR a condizione che le trasformazioni si inseriscano in un progetto di riqualificazione complessiva dell'area, che ne migliori la qualità paesaggistica e sia finalizzato a recuperare i caratteri dell'ambiente perilacuale, anche prevedendo opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla

percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali (Scheda d'Ambito direttiva 2.1; Scheda di vincolo direttiva 4.b.2; art. 7 Elaborato 8B obiettivo e), direttiva c)).

Le trasformazioni dovranno inoltre garantire il rispetto delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici che interessano l'area, con particolare riferimento a:

- *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (Scheda di vincolo prescrizione 4.c.1);*
- *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche (Scheda di vincolo prescrizione 4.c.2);*
- *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*
 1. *non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;*
 2. *si inseriscano nel contesto per il quale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;*
 3. *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
 4. *non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
 5. *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*
 6. *non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi. (art. 7 Elaborato 8B prescrizione a)*
- *La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate (art. 7 Elaborato 8B prescrizione c).*

La scheda di Piano Operativo dovrà quindi essere integrata con opportune condizioni e indirizzi progettuali finalizzati a garantire quanto sopra riportato.

VIABILITÀ

PISTA CICLO-PEDONALE DI MONTE ARGENTARIO

16.1) RACCORDO SANTA LIBERATA - IPOTESI DI TRACCIATO PER RACCORDO PISTA CICLABILE GIANNELLA CON PISTA CICLABILE PORTO SANTO STEFANO – TERRAROSSA

16.2) POGGIO PERTUSO, FENIGLIA – IPOTESI TRACCIATO FENIGLIA

16.3) SANTA LIBERATA POZZARELLO – IPOTESI TRACCIATO SANTA LIBERATA - POZZARELLO

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: Gli interventi sono riferiti ai tratti esterni al territorio urbanizzato della pista ciclo-pedonale di Monte Argentario, che oggi è in parte realizzata in parte da realizzare (progetto di opera pubblica in corso). La parte esistente va da Santa Liberata a Terra rossa, dove si dirama il percorso per Orbetello, e da Terra Rossa a Porto Ercole.

Sono da realizzare:

16.1 - Raccordo Giannella con tratto per Porto Santo Stefano;

16.2 - Tratto Feniglia lungo il Poggio Pertuso fino alla Feniglia e al campeggio esistente;

16.3 - Tratto da Santa Liberata a Pozzarello, comprendente alcune gallerie, in gran parte interno al TU. Questo percorso si snoda in parallelo alla strada provinciale per Porto S. Stefano e in alcuni punti entra un po' all'interno del territorio del Monte Argentario per evitare pericolose intersezioni con la principale strada carribile, utilizzando tuttavia tracciati esistenti e quando possibile già soggetti a servitù di passaggio. Per la maggior parte del tracciato è interno al Territorio urbanizzato, i tratti esterni sono due: prima e dopo Santa Liberata fino al raccordo con la Giannella.

Intervento: La previsione è finalizzata al completamento della pista ciclo-pedonale di Monte Argentario che dovrà collegare i principali centri abitati da Porto Santo Stefano a Porto Ercole e sarà raccordata alle piste ci-

clabili del comune di Orbetello (Giannella, Orbetello centro e Feniglia). Il progetto è nella fase di progettazione definitiva.

Vincoli paesaggistici:

Da una verifica dei tracciati alla scala di rappresentazione proposta, questi risultano interessati i seguenti vincoli paesaggistici:

Tratto 16.1:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "*Intero territorio del comune di Monte Argentario*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori costieri*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori contermini ai laghi*".

Tratto 16.2:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "*Intero territorio del comune di Monte Argentario*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori costieri*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori contermini ai laghi*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori coperti da foreste e da boschi*".

Tratto 16.3:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "*Intero territorio del comune di Monte Argentario*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori costieri*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 "*i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "*i territori coperti da foreste e da boschi*".

L'area naturale protetta ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola sembra essere attraversata solo in un punto, per il resto i tracciati la costeggiano.

Istruttoria:

In riferimento alla Scheda d'Ambito n. 20 "*Bassa Maremma e ripiani tufacei*" del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

2.3 - *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Relativamente al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "*Intero territorio del comune di Monte Argentario*", si evidenziano i seguenti contenuti della sezione 4 della scheda di vincolo:

Obiettivi:

3.a.6. *Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.*

4.a.1. *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Direttive:

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico;

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;

- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;(…)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.*

2.c.2. *Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.*

3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabili per la sicurezza stradale che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;

- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;

- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;

- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;

- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a) territori costieri** del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. *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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*

2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

d - *Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*

e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

o – conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea, costituita dalla Via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

Prescrizioni:

a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;

- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;

- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

h – Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. b) laghi** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **art. 7 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g) boschi** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

12.3. Prescrizioni

a - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modificchino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - *Non sono ammessi:*

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: *"considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti."*

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: *"Il tratto iniziale del 16.1 e alcune parti del tratto 16.3 mostra alcune criticità di interferenza con la viabilità provinciale. Si ricorda che per la realizzazione gli interventi che interferiscono con la strada provinciale n.6, è necessario acquisire la preventiva autorizzazione da parte dei competenti Uffici di questa Provincia".*

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e visto il livello di approfondimento di questa fase procedurale, ritiene la strategia finalizzata al completamento della pista ciclo-pedonale di Monte Argentario, che dovrà collegare i principali centri abitati da Porto Santo Stefano a Porto Ercole, coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR, ma rimanda ogni verifica puntuale sul percorso alla successiva fase procedurale della pianificazione operativa. In particolare ricorda che nelle fasi di adozione e di conformazione paesaggistica, poiché la pista ciclo-pedonale attraversa beni paesaggistici riconosciuti, si dovrà tener conto di quanto espresso nella specifica disciplina del PIT-PPR richiamata nell'istruttoria.

La Conferenza ricorda poi che la programmazione regionale (PRIIM) pone tra gli indirizzi da recepire all'interno della pianificazione comunale, la promozione delle ciclovie quali itinerari ciclabili di sicurezza attraverso strade a basso o limitato traffico; rimanda a questo proposito al contributo del Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - attuazione PNRR e altri fondi, allegato al verbale.

17) VIA DELLA BUCHE, VIA DELL'AIACCIA_TRATTO DI VIABILITÀ CARRABILE DI COLLEGAMENTO

Descrizione:

La scheda del PS riporta:

Contesto: L'ambito a ovest di Porto Ercole è situato sul margine del territorio urbanizzato tra Via della Buche e Via dell'Aiaccia che al momento sono strade senza sbocco caratterizzate da parcheggi lungo strada e edifici residenziali.

Intervento: E' contenuto prioritario del Piano strutturale di Monte Argentario l'individuazione di interventi migliorativi del sistema parcheggi e infrastrutture per la mobilità sia carrabile che ciclabile o pedonale con obiettivo quello di aumentare sia la qualità del risiedere e del lavorare degli abitanti del territorio sia aumentare l'attrattività per imprese, turismo e abitanti.

A tal fine si ritiene indispensabile chiudere alcuni anelli di viabilità realizzando brevi tratti carrabili come il tratto in oggetto che collega Via delle Buche a via dell'Aiaccia, ambiti che, specialmente nella stagione estiva, sono di difficile accessibilità e fruizione.

Le principali criticità dell'intervento sono relative alla pendenza del terreno e alla presenza di bosco.

Dati dimensionali:

ST: 6.500

SE: ---

Vincoli paesaggistici:

Il tracciato risulta interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "***Intero territorio del comune di Monte Argentario***";
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 "***i territori costieri***" (marginalmente);
- in gran parte vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 "***i territori coperti da foreste e da boschi***".

L'ambito è inoltre interno all'**area naturale protetta ZSC e ZPS Monte Argentario Isolotto di Porto Ercole e Argentarola.**

Istruttoria:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce il tracciato è classificato come *Collina su terreni silicei del basamento (CBS)* per la quale nell'Abaco è data la seguente indicazione per le azioni:

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

II Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come "*Aree forestali in evoluzione a bassa connettività*" per le quali nell'Abaco sono date le seguenti indicazioni per le azioni:

- *Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.*
- *Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.*
- *Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 2: *Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti*

Direttive correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - *contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungostrada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini*

2.2 - *tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere*

Orientamenti:

- *regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche; (...)*

2.3 - *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. 136** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ai sensi del **D.M 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario"**, si evidenziano i seguenti contenuti della **sezione 4 della scheda di vincolo:**

Obiettivi:

2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*

2.a.2. *Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.*

3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno territoriale adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la struttura urbana storica ancora leggibile, riqualificando le relazioni figurative tra insediamento storico, intorno territoriale e sistema portuale, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.*

3.a.4. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

4.a.1. *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*

Direttive:

2.b.1. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

- *regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*

- *tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe;*

- *mantenere i residuali agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante;*

- *assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi;*

- *regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.*

2.b.2. *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.*

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.4. Riconoscere:

- i centri e nuclei storici e Porto S. Stefano e di Porto Ercole, il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, e il sistema portuale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;

- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;

- le aree a terra e a mare non compatibili con l'ampliamento/trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso quelle caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici e fragilità ambientali;

- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale;

- gli spazi aperti all'interno dei centri e nuclei di fruizione collettiva;

- zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i centri e nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica.

3.b.5. Definire strategie, misure e regole volte a:

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici;

- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;

- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale di Porto Ercole e Porto S. Stefano, verso la conservazione e il ripristino dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo la migliore integrazione tra contesto urbano e area portuale anche in considerazione del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso;

- garantire la migliore integrazione e qualità della accessibilità e dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione di suoli;

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- orientare gli interventi ammissibili verso quelli coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri e nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;

- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole limitrofe, al fine di impedire interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali in edificati esistenti;

- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;

- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;

- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

- limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; (...)

- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

Prescrizioni:

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

- sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...);

- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. a)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

1. 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 alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

2. Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

La **Scheda del Sistema costiero 10 "Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio"** riporta i seguenti:

Obiettivi:

d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

h - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco- sistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc

Prescrizioni:

h - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico.

t - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

z - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

Relativamente al **vincolo paesaggistico di cui all'art. art. 142, comma 1 lett. g)** del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., **art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

b - *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;
(...)

12.3. Prescrizioni

a - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - *Non sono ammessi:*

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Il Contributo del Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici riporta: *"considerato che nelle aree individuate nella documentazione presentata, sono quasi sempre presenti superfici boscate, gli interventi da realizzare dovranno essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla - L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i e dal suo regolamento attuativo - D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana, con particolare attenzione dove sia prevista trasformazione dei luoghi o nella scelta delle essenze ai fini di eventuali rimboschimenti"*.

Il Contributo della Provincia di Grosseto riporta: *"Sulla base dei contenuti della scheda di P.S e di P.O. (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegata all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.) si rileva che l'area è totalmente interessata da copertura boscata, pertanto l'intervento è da ritenersi non coerente con gli indirizzi di tutela delle aree boscate del vigente P.T.C. (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3) che richiedono ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso...."*

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale e visti i pareri pervenuti, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico ed ambientale dell'area oggetto del nuovo tracciato, ritiene che la previsione presenti elevate criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT-PPR.

In particolare il corridoio individuato è posto in un'area completamente boscata e intatta, su un versante collinare panoramico che presenta elevate pendenze.

Tale viabilità, che andrebbe a collegare Via delle Buche (in basso) a Via della Spiga (in alto), oltre ad incidere pesantemente dal punto di vista ambientale e paesaggistico, non sembra neppure poter risolvere i problemi di traffico estivo di Porto Ercole.

La Conferenza ritiene opportuno che il PS contenga esclusivamente una strategia non disegnata finalizzata a risolvere alcuni problemi puntuali di traffico e mobilità, rimandando poi alla fase progettuale, in variante contestuale al PO, i necessari approfondimenti e l'individuazione dei percorsi migliori per il raggiungimento delle finalità della strategia, tenendo ben presenti i contenuti della disciplina del PIT-PPR e i contributi richiamati nell'istruttoria.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 14:15, chiude i lavori della presente conferenza.

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "*standard*" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Si rimandano alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica.

Il Presidente
Assessore regionale Stefano Baccelli

Il legale rappresentante del Comune di Monte Argentario
Sindaco Arturo Cerulli