



PIANO OPERATIVO

MODIFICATO A SEGUITO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014 n.65 e della L.R. 12 febbraio 2010, n.10

Sintesi non tecnica

Sindaco:

Andrea Biondi

Giunta Comunale:

Francesca Bargiacchi

Claudio Saragosa

Daniele Tonini

Stefania Ulivieri

Responsabile del Procedimento:

Giampaolo Romagnoli

*Garante dell'Informazione e della
Partecipazione:*

Francesca Tosi

Progettisti:

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Pietro Pettini

Indagini geologiche:

Sandro Ricci

Indagini idrauliche:

Mario Di Felice

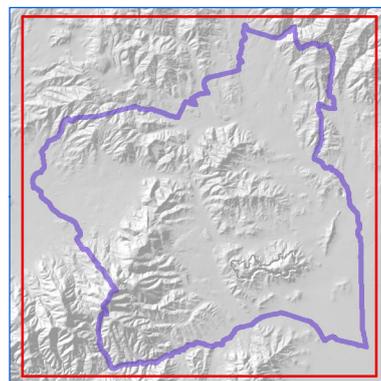
Indagini forestali:

Fausto Grandi

Collaboratori:

Giovanna Pessina

Riccardo Rossi



Gavorrano-2.0

Piano Strutturale Comunale - Piano Operativo Comunale

PS

PO

Sommario

Premessa.....	2
Le Caratteristiche Del Territorio Comunale	4
Gli Aspetti Demografici E Sociali.	5
Le Attività Produttive Ed Economiche	6
Aspetti Socioeconomici	8
Gli Aspetti Ambientali	8
Il Processo Partecipativo	9
Pareri e Contributi Pervenuti Sul Rapporto Ambientale	10
I contributi pervenuti e gli obiettivi del Piano Operativo	10
Gli Elaborati del Piano Operativo	15
Il Dimensionamento Programmato	27

SINTESI NON TECNICA

Premessa

L'introduzione del processo di VAS all'interno del sistema normativo comunitario assume il significato di garantire una sostenibilità ambientale complessiva e un'analisi degli effetti sulle risorse naturali non più limitata ad ipotesi puntuali.

All'interno del processo VAS deve essere redatto il Rapporto Ambientale (RA) dove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano Operativo (PO) potrebbero avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi individuati e dell'ambito territoriale dei piani.

L'allegato VI del D.Lgs. 3.4.2006 n°152 "Norme in materia ambientale" e le norme regionali di riferimento contengono le informazioni da fornire a tale scopo. Il rapporto ambientale comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio dei Piani e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.

Nel RA sono indicate le previsioni avanzate dal Comune di Gavorrano, anche in sintonia con i Comuni limitrofi e gli Enti interessati, in riferimento anche alle discipline dei piani sovraordinati di Provincia e Regione.

Ai sensi delle norme vigenti il presente Rapporto Ambientale definisce il quadro di riferimento della situazione ambientale iniziale attraverso la descrizione dello stato delle risorse ambientali nel comune di Gavorrano.

Le risorse specifiche oggetto dell'indagine sono quelle oggetto di conoscenza e riferite anche alle valutazioni effettuate dai piani sovraordinati; alcuni dati sono stati aggiornati e implementati con le conoscenze acquisite durante gli studi di approfondimento necessari per l'elaborazione del PS e del PO.

L'Autorità Procedente per il procedimento di VAS ha esercitato la facoltà di attivare una fase preliminare di confronto con gli uffici competenti in materia sia della Regione che degli organismi da essa dipendenti (Arpat, Genio Civile, Soprintendenza, ecc.) allo scopo di definire, in contraddittorio con le autorità competenti, le ulteriori informazioni da fornire nel rapporto ambientale.

AUTORITÀ	ATTRIBUZIONE
Proponente	Giunta Comunale Gavorrano
Competente	Nucleo Unificato di Valutazione (NUV) del Comune di Gavorrano
Procedente	Consiglio Comunale Gavorrano

I dati costituenti il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale sono stati tratti da:

- Piano Strutturale (PS) tuttora vigente e nuovo P.S. adottato;
- Regolamento Urbanistico tuttora vigente;
- Siti web dell'Arpat, dell'ISPRA, del Ministero dell'Ambiente, del SNPA;
- Annuario 2019 dei dati ambientali della Toscana;
- Rapporto ambiente Snpa 2018;
- PIT della R.T., PTC della Provincia;
- Documenti web;

- altra documentazione presente negli uffici comunali e provinciali.

Il processo di VAS ha richiesto l'organizzazione e la raccolta degli elementi conoscitivi attraverso i quali individuare e presentare le informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali del territorio interessato dallo strumento e sulle interazioni, positive e negative, tra tali contesti e le strategie di sviluppo. Per l'organizzazione degli elementi conoscitivi e per l'implementazione della conoscenza ambientale viene preso a riferimento lo schema cosiddetto "Dpsir (Drivingforces, pressures, impacts, responses).

Tale schema si basa su una struttura di relazioni causali che relazionano tra loro i seguenti elementi:

- Determinanti (le attività economiche ed antropiche in generale);
- Pressioni sull'ambiente (le emissioni in atmosfera, la produzione di rifiuti ...);
- Stato delle risorse (le qualità fisiche, chimiche, biologiche delle risorse ambientali);
- Impatti sull'ambiente (effetti sugli ecosistemi, sulla salute umana, sulle possibilità di fruizione del territorio);
- Risposte (le politiche ambientali e settoriali, le azioni della pianificazione, i programmi degli enti pubblici).



Le caratteristiche del metodo permettono di definire la rappresentazione dell'ambiente in un sistema organico in modo da esprimere, con un adeguato livello di sintesi, lo stato e la qualità dell'ambiente, le pressioni esercitate su di esso ed il grado e l'entità delle correlazioni tra gli effetti e le trasformazioni. Gli interventi esercitati sull'ambiente a seguito dei contenuti dell'atto della pianificazione urbanistica divengono componenti indispensabili per articolare il sistema delle conoscenze, per valutare lo stato dello scenario di partenza e comprendere gli effetti prodotti dalla attuazione delle previsioni. Diviene così possibile determinare eventuali misure compensative e concorrenti a rientrare nelle soglie della qualità ambientale ritenute sostenibili ed accettabili.

Il Rapporto Ambientale tiene inoltre conto ed assume le linee di indirizzo di politica ambientale nazionale e, in particolare, regionale e provinciale supportandole con valutazioni relative alle condizioni locali.

Nel Rapporto Ambientale sono state descritti nei capitoli iniziali i riferimenti normativi e procedurali, gli studi integrativi ed approfondimenti attuati in fase di elaborazione dei piani (PS e PO), le strategie e gli elaborati contenuti nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo, le previsioni e le scelte urbanistiche del Piano Operativo articolate in politiche locali per i sistemi insediativi (sia dei centri di collina che di pianura) oltre che per gli Ambiti di trasformazione urbana e per il territorio rurale. Inoltre, nel RA sono stati riportati i contributi pervenuti nella fase di pubblicazione del Rapporto Preliminare e le valutazioni sulla coerenza delle proposte rispetto agli altri Piani sovraordinati (PIT/ppr della Regione Toscana e PTC della Provincia di Grosseto) e in rapporto agli stessi piani

comunali tuttora vigenti (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico). Per la fase di valutazione sono state, innanzitutto, descritte le caratteristiche del territorio comunale di Gavorrano nei suoi aspetti territoriali, demografici, sociali e produttive, per affrontare successivamente gli aspetti ambientali. Tra questi sono state oggetto di valutazione le seguenti risorse: l'aria, l'acqua, il suolo, l'energia, i rifiuti, il rumore, la natura (flora e fauna) e l'inquinamento luminoso, oltre a valutare gli aspetti socioeconomici e il dimensionamento programmato dal PO.

Il documento contiene, inoltre, i criteri utilizzati per la redazione del Rapporto Ambientale, il processo partecipativo messo in atto, gli elementi del monitoraggio programmato per la verifica nel tempo dell'attuazione dei piani e infine le conclusioni che riassumono in poche frasi il contenuto di tutta l'operazione.

In particolare, il Rapporto Ambientale analizza, per ogni risorsa ambientale individuata, i seguenti aspetti:

STATO DELLA RISORSA - rappresenta l'esame dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione; il quadro conoscitivo di riferimento che si ricava si esplicita fundamentalmente sulla conoscenza dello stato della risorsa, valutato sulla base dei piani e programmi sovraordinati e sulle valutazioni specifiche a livello locale;

CRITICITÀ DELLA RISORSA - rappresenta la valutazione dello stato attuale dell'ambiente e della risorsa sulla base del quadro conoscitivo ricavato dallo stato della risorsa;

OBIETTIVI DI TUTELA - rappresentano gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello regionale e provinciale pertinenti al piano collegati con gli obiettivi specifici del piano stesso;

INDIRIZZI PER L'USO DELLA RISORSA E MISURE DI MITIGAZIONE - rappresentano gli indirizzi per la definizione delle misure prese a riferimento per le previsioni e l'attuazione del piano;

INDICATORI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO - rappresentano l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento della valutazione nel corso del periodo di validità del PO ed è finalizzato a verificare il processo di attuazione e il grado di realizzazione degli interventi programmati; la valutazione in itinere ed ex post rappresenta un momento puntuale e organico di verifica e di giudizio sui risultati e gli impatti prodotti dal PO, nonché sulla capacità degli stessi di conseguire gli obiettivi prefissati. Il monitoraggio e la valutazione si realizzano attraverso l'individuazione, in coerenza con gli obiettivi dei piani, di una serie di indicatori finalizzati a valutare le fasi e la costruzione di flussi informativi.

Il coordinamento del monitoraggio e la condivisione con tutti i soggetti interessati saranno gestiti dal/dai servizio/i dell'A.C. competente ed avrà il compito di fornire dati dello stato di attuazione del PO e delle principali ricadute sullo stato delle componenti ambientali. Sulla base delle analisi e del monitoraggio sarà predisposto l'eventuale aggiornamento del Rapporto Ambientale anche attraverso la rimodulazione degli interventi o la riconsiderazione dell'efficacia dell'intervento stesso.

In analogia ad altri strumenti di valutazione ambientale è stato scelto di rappresentare la compatibilità ambientale dei principali interventi di trasformazione attraverso degli indicatori di valutazione, con un colore (giallo, rosso e verde) di riferimento e di semplice lettura (impatti non o scarsamente significativi sulla risorsa, impatti che necessitano di misure per la progettazione e l'attuazione dell'intervento e impatti positivi sulla risorsa).

Le Caratteristiche del Territorio Comunale

Il territorio del Comune di Gavorrano si estende tra la pianura della Maremma grossetana, il versante settentrionale del complesso del Monte d'Alma e le prime propaggini dell'entroterra che costituiscono l'estremità sud-orientale delle Colline Metallifere propriamente dette. Confina a nord con il comune di Massa Marittima, a est con il comune di Roccastrada, a sud-est con il comune di Grosseto, a sud

con il comune di Castiglione della Pescaia e a ovest con il comune di Scarlino.

L'altitudine varia dai 15 metri s.l.m. che si registrano in località Casa Paduletti alla confluenza del fosso San Giovanni con il fosso Rigiolato nei pressi di Bagno di Gavorrano ai 531 metri s.l.m. di Poggio Palone al confine con il Comune di Scarlino.

Il territorio di Gavorrano risulta essere frequentato già nel periodo etrusco, come testimoniano i resti di varie necropoli rinvenuti in aree pianeggianti ai piedi di Monte Calvo e risalenti al VII secolo a.C. (Poggio Pelliccia, San Germano, Santa Teresa), probabilmente aree sepolcrali di insediamenti oggi scomparsi e dipendenti dalla città- stato di Vetulonia. Gavorrano è citato per la prima volta in un documento del 1164, quando Federico I concesse al conte Alberto degli Alberti di Mangona di impossessarsi nuovamente del feudo. Il figlio di Alberto IV, Rainaldo Alberti di Mangona, governò Gavorrano fino alla morte, quando poi subentrarono i conti Pannocchieschi d'Elci, a metà del XIII secolo, che sottomisero il borgo prima al Comune di Volterra, e successivamente a quello di Massa Marittima (1320). Durante le lotte tra Massa e Siena, il borgo di Gavorrano finì per essere conquistato dalla città del Palio, anche se per un certo periodo, a partire dal 1379, rimase sotto il controllo della famiglia dei Malavolti. Nel 1465 Gavorrano fu ceduto definitivamente alla Repubblica di Siena e seguì inesorabilmente le sorti dello stato senese, prima di essere annesso al Granducato di Toscana alla metà del XVI secolo.

Dopo secoli di spopolamento e anonimato, Gavorrano impose la sua storia a livelli nazionali dopo l'Unità d'Italia, quando nel 1898 fu scoperto da Francesco Alberti un importante giacimento di pirite nei pressi del paese. Gavorrano divenne centro minerario di assoluta importanza, possedendo una delle miniere di pirite più importanti d'Europa, e conobbe un forte incremento demografico negli anni dell'attività estrattiva, oltre che uno sviluppo urbano non indifferente con la nascita di nuovi paesi (Bagno, Filare, Grilli, Potassa). Nel 1960 il territorio di Scarlino e della costa (Puntone, Portiglioni) si staccò da Gavorrano per formare un comune autonomo. Con la chiusura delle miniere nel 1981, fu registrato un significativo calo della popolazione; tuttavia, grazie alla valorizzazione dei vecchi luoghi d'estrazione e la presenza nel territorio comunale di borghi storici di interesse artistico (Caldana, Giuncarico, Ravi), Gavorrano si è riscoperto in tempi recenti importante località turistica della Maremma grossetana.

Lo stemma di Gavorrano è costituito da uno scudo sannitico di color azzurro su cui è presente una fortezza con due torri, sovrastata da un leone rampante, situata su quattro colline. Lo stemma ha il seguente blasone ufficiale: «d'azzurro, alla rocca fiancheggiata da due torri d'argento murate di nero, accompagnate da un leone d'oro nel capo, sulla compagna di quattro monti di verde».

Gli Aspetti Demografici E Sociali.

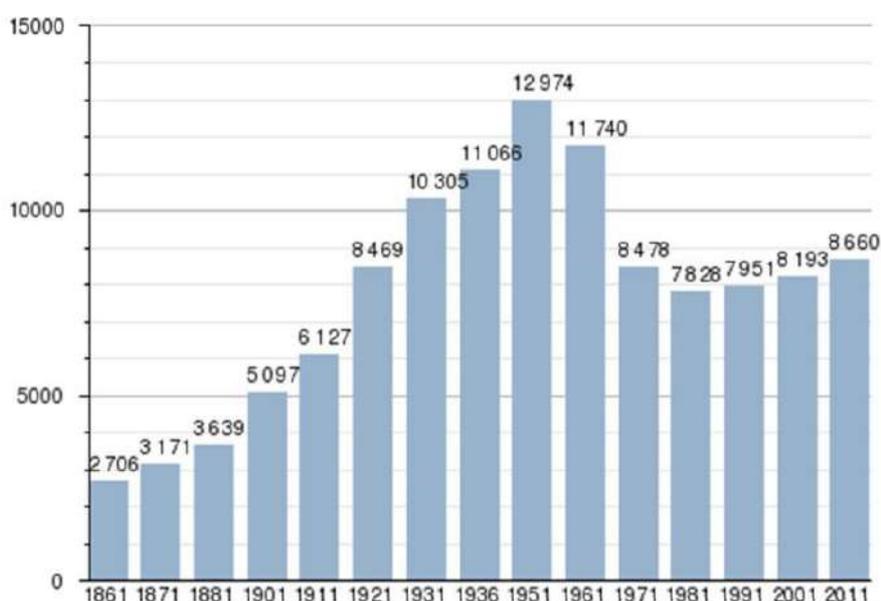
Nel censimento ISTAT dell'anno 2011 la popolazione residente a Gavorrano risulta pari a 8.660 abitanti. Dal grafico sotto riportato vengono evidenziati i movimenti demografici negli anni del censimento generale della popolazione.

È possibile constatare che il picco della popolazione residente si è avuto nel 1951, periodo di maggiore attività delle miniere di pirite presenti nel territorio. Nell'esame del grafico è da considerare che dopo il 1961, Scarlino si distacca da Gavorrano e va a formare un comune autonomo.

Nell'anno 2011 la ripartizione della popolazione tra i vari centri abitati presenti nel Comune era la seguente:

- Bagno di Gavorrano, 3451 ab.;
- Caldana, 906 ab.;
- Gavorrano, 742 ab.;
- Filare, 535 ab.;
- Giuncarico, 449 ab.;
- Castellaccia, 101 ab.

Risultano residente nei nuclei rurali e nel territorio agricolo 1.771 abitanti, pari al 20,50%.



Gavorrano presenta una composizione sociale piuttosto variegata. Le nazionalità maggiormente rappresentate in base alla loro percentuale sul totale dei residenti risultano essere:

- Romania, 237 ab. – 2,64%;
- Marocco, 150 ab. – 1,67%;
- Germania, 94 ab. – 1,05%;
- Macedonia, 92 ab. – 1,02%.

L'Ufficio Anagrafe del Comune ha certificato che negli anni 2015 e 2016 la popolazione residente risulta pari a:

- Annualità 2015, 8.644 residenti, n. famiglie 3.973 = 2,17 componenti per famiglia;
- Annualità 2016, 8.536 residenti, n. famiglie 3.959 = 2,15 componenti per famiglia.

Riguardo la composizione e l'articolazione dei nuclei familiari al 31/12/2016 la situazione risulta essere la seguente:

- Nuclei con 1 persona (età 0 – 34 anni) n. 102 – n. 76 italiani, n. 26 stranieri;
- Nuclei con 1 persona (età 35 – 64 anni) n. 646 – n. 548 italiani, n. 98 stranieri;
- Nuclei con 1 persona (età 65 – 74 anni) n. 236 – n. 220 italiani, n. 16 stranieri;
- Nuclei con 1 persona (età 75 – 84 anni) n. 258 – n. 253 italiani, n. 5 stranieri;
- Nuclei con 1 persona (età oltre 85 anni) n. 186 – n. 186 italiani, n. 0 stranieri;
- Nuclei con 2 componenti n. 1.201 – n. 1.138 italiani, n. 63 stranieri;
- Nuclei con 3 componenti n. 732 – n. 689 italiani, n. 43 stranieri;
- Nuclei con 4 componenti n. 425 – n. 388 italiani, n. 37 stranieri;
- Nuclei con 5 e più componenti n. 151 – n. 116 italiani, n. 35 stranieri.

Risultano presenti nel territorio comunale 36 nuclei familiari a nazionalità mista, con presenza di componenti italiani e stranieri.

Le Attività Produttive Ed Economiche

Dallo sportello informatico della Provincia di Grosseto è possibile attingere ai dati sulle attività produttive presenti nel territorio del Comune di Gavorrano. Viene rappresentata la situazione delle ultime tre annualità disponibili.

ANNO 2016	
Tipologia impresa	n.
Società di capitali	72
Società di persone	111

Ditte individuali	593
Altre forme	10
Totale imprese	786

Attività cessate nel 2016 n. 47

Addetti nel 2016 n. 1.473

Rapporto addetti / n. imprese anno 2014 = 1,87

ANNO 2015	
Tipologia impresa	n.
Società di capitali	58
Società di persone	112
Ditte individuali	612
Altre forme	9
Totale imprese	791

Attività cessate nel 2015 n. 45

Addetti nel 2015 n. 1.509

Rapporto addetti / n. imprese anno 2014 = 1,90

ANNO 2014	
Tipologia impresa	n.
Società di capitali	58
Società di persone	111
Ditte individuali	619
Altre forme	9
Totale imprese	797

Attività cessate nel 2014 n. 65

Addetti nel 2014 n. 1.525

Rapporto addetti / n. imprese anno 2014 = 1,91

I dati sono riepilogativi della debolezza del sistema imprenditoriale. La media degli addetti per ogni azienda non arriva a 2, e dal 2014 al 2016 decrementa da 1,91 a 1,80.

Oltre a tali dati riteniamo utile offrire un primo sommario quadro sulla composizione e sulla struttura delle imprese turistiche. Il turismo, secondo gli obiettivi delle politiche locali, avrebbe dovuto essere il settore in grado di garantire la riconversione economica dopo la chiusura delle miniere.

Sempre dai dati statistici elaborati dalla provincia di Grosseto la situazione nella ultima annualità disponibile è la seguente.

ANNO 2015		
Tipologia	n.	Posti letto
Alberghi	4	592
Agriturismo	35	1074
Campeggi	1	
Villaggi turistici	0	
Affittacamere	2	
Case vacanza	6	
Abitazioni private	5	
Totale	53	1.666

Gli agriturismi rappresentano il 66% del numero complessivo delle strutture ricettive. Dei 4 alberghi 1 è classificato con 4 stelle, 2 con una stella ed una struttura esercita l'attività di R.T.A.

Dalle indagini svolte dall'ufficio statistica della Provincia di Grosseto sui turisti che hanno soggiornato

a Gavorrano emerge che il motivo essenziale della scelta è dovuto alla vicina presenza del mare. I flussi degli arrivi e delle presenze sono così riassunti.

	Totali		Italiani		Stranieri	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2013	15.775	101.069	5.880	22.372	9.895	78.697
2014	16.380	108.925	6.196	27.352	10.184	81.393
2015	16.580	97.289	6.635	22.329	9.945	74.960

La permanenza media di ogni ospite arrivato è la seguente:

- 2013: 6,40 giorni (Italiani 3,80 giorni / Stranieri 7,95 giorni)
- 2014: 6,64 giorni (Italiani 4,41 giorni / Stranieri 7,99 giorni)
- 2015: 5,86 giorni (Italiani 3,36 giorni / Stranieri 7,53 giorni)

Appare evidente che nel 2015, ultimo dato disponibile, pur essendo aumentati gli arrivi diminuiscono le presenze complessive. Sono arrivati, quindi, più turisti ma sono rimasti meno giorni in vacanza.

Fonte dei dati: Provincia di Grosseto, www.provincia.grosseto.it

Aspetti Socioeconomici

Ogni Piano si supporta da motivazioni e da spinte sociali ed economiche che, in un'ottica di sviluppo sostenibile del territorio, devono conciliarsi con la valorizzazione e la tutela delle risorse ambientali. Ciò deve avvenire in un contesto di rispetto delle singole esigenze e di trasparenza delle scelte. Il processo di partecipazione della cittadinanza, non formale, diventa la migliore garanzia che le aspettative della comunità vengano efficacemente tradotte dal Piano di governo del territorio.

Gli approfondimenti intrapresi dai progettisti in sede di avvio del procedimento, hanno fatto rilevare che è necessario approfondire le motivazioni sociali ed economiche che sono alla base degli indirizzi di Piano; per far ciò è stato necessario oltre che approntare degli studi specifici (ad esempio sui fabbisogni abitativi, sui servizi, sulla tipologia e qualità delle strutture ricettive, sull'occupazione, sui fenomeni immigratori ...), far esprimere la cittadinanza nei suoi molteplici manifestazioni ed aspetti, con il consiglio di distinguere tra i momenti propriamente istituzionali, da quelli partecipativi, sia di carattere individuale che associato.

Il Piano contiene molti argomenti di carattere socioeconomico, di cui ne ricordiamo, in maniera sicuramente parziale ed incompleta, alcuni:

- occasioni occupazionali connesse alle scelte di Piano;
- condivisione delle linee di sviluppo urbano;
- possibilità di riconversione delle strutture ex-minerarie;
- il ruolo delle attività turistico-ricettive;
- la rigenerazione urbana dei centri storici e degli abitati '800-'900;
- le modalità di uso degli spazi aperti;
- la mobilità urbana ed extraurbana;
- i servizi al cittadino;
- l'interesse alle nuove trasformazioni;
- I sistemi di relazione, i luoghi di aggregazione;
- le nuove potenzialità e opportunità nel territorio rurale;
- la valorizzazione e la filiera delle colture agrarie;
- la tutela del paesaggio in una nuova prospettiva economica.

Gli Aspetti Ambientali

La valutazione degli effetti delle azioni proposte sull'ambiente si traduce nello stimare le incidenze che la strategia contenuta nel piano è suscettibile di provocare sulle risorse presenti nel territorio di riferimento. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di tutti gli aspetti ambientali sono pertanto parte fondamentale della VAS e costituiscono la base di partenza conoscitiva su cui impostare le analisi successive.

Nel Documento preliminare viene delineato in forma sintetica lo stato delle risorse con una prima valutazione delle criticità, delle opportunità e dei meccanismi in atto alla scala territoriale. Le risorse prese in considerazione sono le seguenti:

- L'aria;
- L'acqua;
- Il suolo;
- L'energia;
- I rifiuti;
- Il rumore;
- La natura;
- L'inquinamento luminoso.

Il Processo partecipativo

Il Comune di Gavorrano ha inteso attivare, per tutto il corso di elaborazione del PS e del PO, più fasi di ascolto e di partecipazione da parte di tutti i cittadini non solo del proprio territorio comunale ma anche di quelli limitrofi, per questo ne è una testimonianza la presenza di tecnici e professionisti del circondario.

- L'attività di partecipazione e animazione territoriale è stata svolta sempre con la presenza degli amministratori, dei tecnici comunale, di esperti e professori universitari oltre che dai professionisti incaricati (architetti, geologi, ingegneri idraulici, ecc.) con un ampio raggio di azione sia temporale che spaziale su tutto il territorio comunale, in maniera da coinvolgere tutti i residenti, anche presso le frazioni del Comune. Il progetto ha previsto anche l'utilizzo di tecnologie multimediali.

- L'attività di informazione e comunicazione è stata ampiamente divulgata con l'utilizzo di tutti i mezzi oggi messi a disposizione dalle tecnologie più avanzate al fine di determinare una diffusione capillare nella società gavorrane. al fine di sollecitare la partecipazione delle organizzazioni professionali, sindacali, ambientaliste, sociali, economiche e produttive oltre ovviamente ai singoli cittadini residenti e ospiti.

- 13.04.2018 n. 6 incontri con operatori economici (previsioni del RU non attuate)
- 20.04.2018 n. 7
- 21.07.2018 n. 6
- 29.10.2018 Consiglio Comunale aperto

Calendario incontri pubblici:

1. 09.11.2018
Il Futuro del territorio: scriviamolo insieme
La partecipazione nella formazione degli strumenti di governo del territorio Introduzione di Francesca De Santis (Garante regionale toscano dell'informazione e della partecipazione) - Andrea Biondi, Sindaco di Gavorrano
2. 16.11.2018
Gavorrano e l'Alta Maremma: otto Comuni un solo territorio
Il sistema territoriale dell'Alta Maremma, un quadro di riferimento
Introduzione di Dott. Pian. Giacomo Rossi (Università di Firenze - Laboratorio - Piani e progetti per la città e il territorio)
3. 23.11.2018
Gavorrano e i suoi paesi: come saranno le piccole città di domani Rigenerazione urbana, una politica per le piccole città di Gavorrano Introduzione di Prof. C. Michela Chiti (Università di Firenze)

4. 30.11.2018
Gavorrano l'acqua: il valore aggiunto per il territorio
La struttura idrogeomorfologica, la valorizzazione delle acque di superficie e di profondità
Introduzione di Prof. Carlo Alberto Garzonio (Università di Firenze)
5. 7.12.2018
Gavorrano: più futuro per tutto il Comune
L'importanza del patrimonio territoriale nella valorizzazione delle aree deboli e dei sistemi rurali
Introduzione di Prof. Rossano Pazzagli (Università del Molise)
6. 14.12.2018
Gavorrano e le sue risorse: come conservarle e come valorizzarle
Il patrimonio territoriale: gli strumenti per la conservazione e valorizzazione
Introduzione di Prof. C. Maddalena Rossi - Arch. Tiffany Geti (Università di Firenze - Laboratorio - Piani e progetti per la città e il territorio)

Nel **2019**, a seguito dell'avanzamento dei lavori di formazione dei Piani da parte dei professionisti incaricati, sono stati organizzati una serie di incontri per presentare in via preventiva le risultanze delle scelte progettuali, "*Verso i nuovi strumenti urbanistici*", e in particolare, presso la Biblioteca Comunale, le seguenti assemblee:

- 27 settembre 2019 incontro con i tecnici: "*l'organizzazione dei nuovi strumenti di governo del territorio*";
- 4 ottobre 2019 incontro con i tecnici: "*lo statuto del territorio del Piano Strutturale*";
- 11 ottobre 2019 incontro con i tecnici: "*le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo*";
- 18 ottobre 2019 incontro con la comunità: "*gli obiettivi di sviluppo sostenibile del nuovo Piano Strutturale*";
- 25 ottobre 2019 incontro con la comunità: "*il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali del nuovo Piano di Gavorrano*";
- 15 novembre 2019 incontro con la comunità: "*il nuovo Piano Operativo del Comune di Gavorrano*".

Nel **2020**, a seguito della conclusione dei lavori di formazione dei Piani da parte dei professionisti incaricati, è stato organizzato un convegno conclusivo, nel giorno di venerdì 28 febbraio, propedeutico all'Atto di Adozione da parte del Consiglio Comunale nei giorni 13, 26 e 30 del mese di novembre, in videoconferenza, gli approfondimenti sulle osservazioni pervenute con i professionisti locali e con i funzionari della Regione Toscana.

Pareri e Contributi Pervenuti Sul Rapporto Ambientale

Sono pervenuti a suo tempo i seguenti contributi: a) dall'ARPAT (19.02.2018), b) dal Genio Civile della Regione Toscana (20.02.2018), c) dalla Regione Toscana direzione Ambiente ed Energia (10.04.2018), d) dall'Acquedotto del Fiora (19.04.2018), e) dalla Provincia di Grosseto (07.2018).

I Contenuti e gli obiettivi/azioni del Piano Operativo

Il Piano Operativo, che il Comune di Gavorrano ha integrato a seguito del presente RA, non modifica, nei principi generali, le scelte strategiche fondamentali che stanno alla base dello strumento vigente (che a suo tempo era stato già valutato) e che sono volte a governare il processo evolutivo del territorio comunale da *distretto minerario* ad un ambito che impenna il suo sviluppo su agricoltura e turismo. Dopo i "rallentamenti" degli ultimi anni e le difficoltà della contingenza attuale, il Piano vuole offrire, attraverso un nuovo impulso al processo di pianificazione, l'opportunità di rendere più efficace il quadro strategico degli obiettivi di livello locale e di armonizzare il modello di governo messo a punto con le esigenze di trasformazione insediativa, di tutela e sviluppo del territorio e del paesaggio nel loro divenire.

A nuove esigenze, quali un uso più accorto e sostenibile delle risorse, una maggiore articolazione delle politiche di sfruttamento delle fonti di energia rinnovabile, un approfondimento della tutela delle emergenze naturalistiche, la revisione degli indirizzi sul territorio rurale e una lettura dei contesti e dei criteri morfologici più articolata, si risponde con obiettivi capaci di innescare una crescita virtuosa, il più diffusa e integrata possibile, fondata sul connubio fra qualità e identità locale e sull'offerta turistica come fattore trainante. I cardini delle scelte strategiche per l'elaborazione del Piano Operativo del Comune di Gavorrano sono state quelle che erano già state indicate nel Rapporto

Preliminare definito con l'avvio del procedimento.

Il Piano definisce, in rapporto allo stesso Piano Strutturale, il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse e individua **10 obiettivi** tra cui:

1. Interpretare le esigenze collettive come motore di innovazione concettuale e Operativa;
2. Ottimizzare l'efficacia degli indirizzi nella ricerca di qualità territoriale per tutti;
3. Più precisione sul "come" e più flessibilità sul "cosa" fare;
4. Complementarità funzionale, integrazione delle risorse e accessibilità diffusa come fattori di valore aggiunto da sviluppare con impegno comune;
5. Scolpire nell'immaginario collettivo la nuova dimensione culturale del territorio Gavorranese;
6. Specificare e riarticolare in aderenza alle nuove esigenze e potenzialità i criteri evolutivi del "distretto rurale";
7. Sviluppare a livello territoriale gli antichi concetti di "decoro" e "ornato" come patrimonio e responsabilità collettiva;
8. Coordinamento come catalizzatore delle opportunità per governare insieme il Territorio;
9. Collegamento sempre più stretto fra pianificazione e atti concreti grazie a un dialogo sempre più efficace tra Enti e soggetti di governo;
10. Copianificazione e concertazione come strumenti di solidarietà per uno sviluppo equo e durevole;

Partendo dagli scenari e dai principi definiti alla scala regionale si è perseguito un corretto equilibrio tra conservazione ed innovazione nel rispetto delle complesse problematiche ambientali, paesaggistiche e territoriali, orientata a configurare uno strumento di pianificazione territoriale in grado di esprimere strategie, obiettivi ed azioni finalizzate a garantire "... lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future ...". In particolare, i contenuti sono i seguenti:

– In attuazione del Quadro Conoscitivo, dello Statuto e della Strategia del P.S., il P.O. individua il territorio urbanizzato, un perimetro in grado di rispondere sia ai connotati statuari e territoriali dell'insediamento che ad una elaborazione di scelte urbanistiche in grado di valorizzare gli organismi edilizi esistenti, contenere il consumo di suolo e promuovere azioni di riqualificazione dei margini insediativi.

– la suddivisione del territorio comunale in 6 unità territoriali organiche elementari (UTOE) quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio comunale.

Un'operazione diretta conseguenza delle analisi e degli approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statutaria e sostanziata da una visione strategica comunale che ha portato ad abbattere di circa il 40% il dimensionamento previsto dal previgente PS. Il nuovo Piano Operativo con le sue finalità, obiettivi e azioni generali definisce:

per lo sviluppo sostenibile,

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici da perseguire attraverso la tutela degli ecosistemi naturali, in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario, il mantenimento delle caratteristiche peculiari di quest'ultimo;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con la tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, il recupero delle aree produttive dismesse, la rigenerazione delle aree urbane degradate, il riordino dei margini città-campagna, la rifunzionalizzazione della rete infrastrutturale;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie delle pianure di bonifica, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle coltivazioni storiche della collina;

- il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale da perseguire con una duplice azione: la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità del territorio comunale ancorate alla resistente trama insediativa delle frazioni; il potenziamento delle relazioni territoriali del Comune attraverso la definizione di strategie per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile;
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da realizzare mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo;
- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

Per l'ambiente e sostenibilità, il nuovo Piano Operativo rafforza la valorizzazione della rete ecologica attraverso la salvaguardia e la promozione dell'abbondanza di spazi non insediati oltre all'eliminazione di indirizzi pianificatori suscettibili di generare previsioni operative comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, il ripristino e la messa in sicurezza dei suoli degradati o a rischio, il potenziamento della disponibilità idrica e la razionalizzazione degli usi, la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi e delle emergenze florofaunistiche, storico-culturali e paesaggistiche, il mantenimento e l'incentivazione del presidio territoriale.

La tutela e la gestione sostenibile delle risorse ambientali si concretizza in:

- **Risparmio e riqualificazione dei suoli.**
- Difesa della popolazione dai rischi e **“messa in sicurezza” del territorio.**
- **Contenimento energetico** e produzione di tecnologie compatibili con il paesaggio.
- **Miglioramento del ciclo dei rifiuti.**
- **Potenziamento delle reti di depurazione** delle acque di scarico e qualità della risorsa idrica.
- **Tutela, gestione, valorizzazione degli ecosistemi e gestione delle aree protette.**
- Valorizzazione e implementazione dei valori ambientali delle infrastrutture territoriali complesse quali il **Parco Archeologico Minerario** di Gavorrano.

Per l'agricoltura e il mondo rurale, come pare fin troppo ovvio attendersi in un territorio le cui politiche territoriali sono chiaramente incentrate sul concetto di “distretto rurale”, l'evoluzione di tale ambito riveste un ruolo decisivo nel P.O. Peraltro non vi sarebbe niente di più sbagliato del ritenere che il modello di sviluppo economico locale debba del pari incentrarsi sulla produzione agricola in sé e per sé.

La tutela e la gestione sostenibile del territorio rurale si concretizza in:

- Salvaguardia, tutela e **conservazione del paesaggio**, tendente al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfotipologie rurali.
- Gestione e **riqualificazione delle parti compromesse o degradate.**
- Sviluppo compatibile e coerente con le risorse paesaggistiche e con la tutela e **valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici.**
- Politiche e azioni di sviluppo rurale integrate a **opere di difesa del suolo e del paesaggio.**
- Politiche e azioni coordinate per la **sostenibilità dell'agriturismo, della viticoltura, e delle produzioni di prodotti tipici.**
- Politiche e azioni per lo sviluppo del **turismo eco-compatibile**, lento, verde, ambientale, di qualità, legato al paesaggio rurale, stagionalizzato.
- Politiche integrate per la fruizione sostenibile del **patrimonio storico e artistico.**

Per gli Insediamenti, la crescita concentrata, è affidata alla distinzione fra territorio urbanizzato e territorio rurale. L'idea è quella di sviluppare l'analogia con le antiche mura, ritagliando i nuovi margini urbani in modo ad eliminare le situazioni insediative incerte e precarie delle aree periurbane, e riconoscere il carattere policentrico e delle relazioni di qualità tra aree urbanizzate e aree rurali. Per riassumere:

- **Riduzione dei fenomeni di dispersione insediativa;**

- Tutela, rigenerazione e **valorizzazione dei centri e nuclei storici** per consentire e facilitare l'insediamento di nuove attività economiche compatibili.
- **incremento della qualità delle attrezzature e dei servizi**;
- Sostegno del **ripopolamento dei centri storici** tramite l'attrazione di forme di residenzialità stabile o temporanea;
- **Riqualificazione e degli insediamenti recenti.**
- Riorganizzazione del sistema degli insediamenti posti lungo la viabilità e **contrasto alla dispersione insediativa ed alla saldatura tra i nuclei.**
- **Riqualificazione del margine urbano** con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;
- **Sviluppo della mobilità sostenibile e della intermodalità**;
- **Potenziare l'offerta dei servizi**, in particolare scolastici e per gli anziani;
- Favorire l'incremento e la riqualificazione dei sistemi di **mobilità lenta alternativi a quello veicolare privato.**

Per il Turismo, le politiche del nuovo P.O. riguardano da un lato la zona pianeggiante e valliva soggetta a pressioni della zona costiera di Follonica e Scarlino e dall'altro le zone dell'entroterra, che mostrano evidenti rischi di abbandono. Il P.O. promuove quale strategia di valenza comunale un oculato aumento delle capacità di accoglienza e dell'attrattività del territorio tramite l'integrazione delle politiche e delle azioni relative a paesaggio, agricoltura e turismo. Una politica mirata alla qualità dell'offerta e alla destagionalizzazione della domanda con un'operazione diretta a:

- **evitare una sterile proliferazione di "seconde case"**, favorire **un'offerta turistica di qualità** e complementare a quella della costa che dovrà avere il suo cuore nel decollo del Parco archeo-minerario;
- **innalzare l'offerta con strutture agrituristiche e alberghi di campagna**, il rilancio del settore golfistico, che ha nel centro del Pelagone uno dei poli maremmani di questa attività, favorire il rilancio delle attività presenti;
- **potenziamento del sistema del turismo nei centri storici e nel territorio rurale**, sia nella forma alberghiera, che extra-alberghiera, sia come utilizzo del patrimonio edilizio esistente (B&B, albergo diffuso, affittacamere ecc.) con individuazione di nuove attrezzature.

Per il Lavoro, il Piano Operativo si impegna a sostenere le attività produttive per innovare, consolidare e riqualificare il tessuto locale attraverso la valorizzazione del sistema aree produttive cresciute lungo l'asse della strada provinciale Aurelia andando a individuare un "comparto del lavoro" che in ragione della sua felice collocazione infrastrutturale si ponga quale bilanciato di opportunità insediative tra l'ambito a nord di Piombino/Val di Cornia/Follonica e quello a sud di Grosseto/Orbetello. Per riassumere:

- Innalzamento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo;
- Promuovere il territorio e valorizzare i prodotti tipici locali favorendo la creazione di centri di servizio integrati per produzione, trasformazione, promozione e vendita;
- Promuovere le relazioni tra soggetti che intendono affermare le qualità del territorio organizzando sistemi di filiera quali agricoltura, alimentazione, ospitalità, commercio di prodotti tipici e dell'artigianato;
- Sviluppo della intermodalità;
- Riqualificazione del sistema commerciale locale e potenziamento dell'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive con iniziative ed incentivazioni tese a garantire la permanenza di una sufficiente dotazione di servizi alle imprese e alla persona.

Per le politiche integrate, il PO tende:

- Al rafforzamento del modello insediativo policentrico e dei sistemi a rete;
- Alla valorizzazione dei centri storici e dei tessuti insediativi di pregio;
- Alla riqualificazione del rapporto fra insediamenti di pianura e di collina;
- Allo sviluppo dei servizi e delle attrezzature di supporto alla vitalità dei centri e delle aree più marginali del territorio comunale
- Alla promozione di uno sviluppo rurale integrato nella sua accezione più ampia Estensione e qualificazione dell'offerta turistica;

- Alla specializzazione del sistema produttivo;
- All'adeguamento del sistema infrastrutturale a misura di territorio;
- Al potenziamento della mobilità trasversale e dell'accessibilità alle aree marginali

Oltre:

- Alla salvaguardia e promozione dell'abbondanza di spazi non insediati;
- Al ripristino e messa in sicurezza dei suoli degradati o a rischio;
- Al potenziamento della disponibilità idrica e razionalizzazione degli usi
- Alla tutela e valorizzazione degli ecosistemi e delle emergenze floro-faunistiche
- Al mantenimento e incentivazione del presidio territoriale

Gli ambiti di trasformazione urbana sono stati individuati per ogni singola Unità Territoriale Omogenea Elementare così come riportati sinteticamente di seguito:

UTOE 1 – GAVORRANO, FILARE, RAVI

- 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza.
- 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria.
- 1.03 Filare. Recupero degli edifici minerari della testata di via L. Ariosto.
- 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.
- 1.05 Filare. Parcheggio pubblico in via T. Tasso

UTOE 2 – CALDANA

- 2.01 Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura.
- 2.02 Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti.

UTOE 3 – GIUNCARICO

- 3.01 Percorso belvedere lungo la via di Fonte Lunga.

UTOE 4 – BAGNO DI GAVORRANO, SAN GIUSEPPE

- 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana.
- 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile.
- 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico.
- 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico.
- 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell'area "delle baracche".
- 4.06 San Giuseppe. Completamento dell'area produttiva artigianale.
- 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.

UTOE 5 – POTASSA, BIVIO RAVI, GRILLI

- 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio.
- 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini.
- 5.03 Basse di Caldana. Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani.
- 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via Grosseto.
- 5.05 Grilli Riqualificazione area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette.
- 5.06 Grilli. Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta.

INDICATORI DI VALUTAZIONE. In analogia ad altri strumenti di valutazione ambientale è stato scelto di rappresentare la compatibilità ambientale dei principali interventi di trasformazione attraverso degli indicatori di valutazione, con un colore di riferimento e di semplice lettura, così come specificato nel seguente schema:

impatti non o scarsamente significativi sulla risorsa

impatti che necessitano di misure per la progettazione e l'attuazione dell'intervento impatti positivi sulla risorsa

Risorsa	Acqua	Aria	Energia	Rifiuti	Ambiente	Territorio urbano
Indicatore						

Gli ambiti di trasformazione nel territorio rurale sono stati individuati per ogni singola UTOE così come riportati sinteticamente di seguito:

UTOE 1 – GAVORRANO, FILARE, RAVI

- 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta.
- 1.02 Le Valli di Filare. Nuovo villaggio turistico.
- 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper.
- 1.04 La Finoria. Ampliamento e potenziamento della struttura ricettiva comunale Camping La Finoria.

UTOE 4 – BAGNO DI GAVORRANO, SAN GIUSEPPE.

- 4.01 Il Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico alberghiero Il Pelagone.

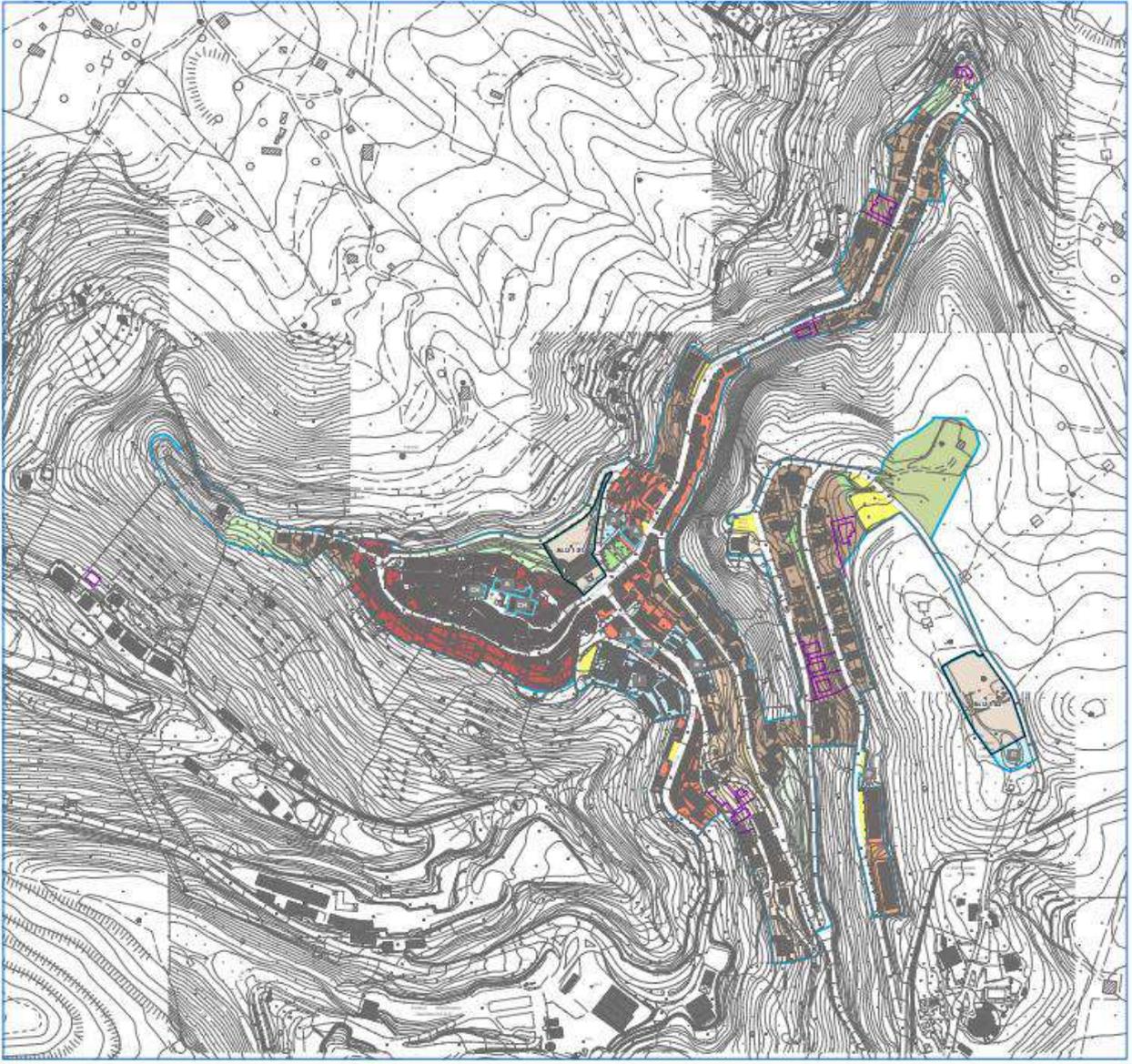
Risorsa	Acqua	Aria	Energia	Rifiuti	Ambiente	Territorio urbano
Indicatore						

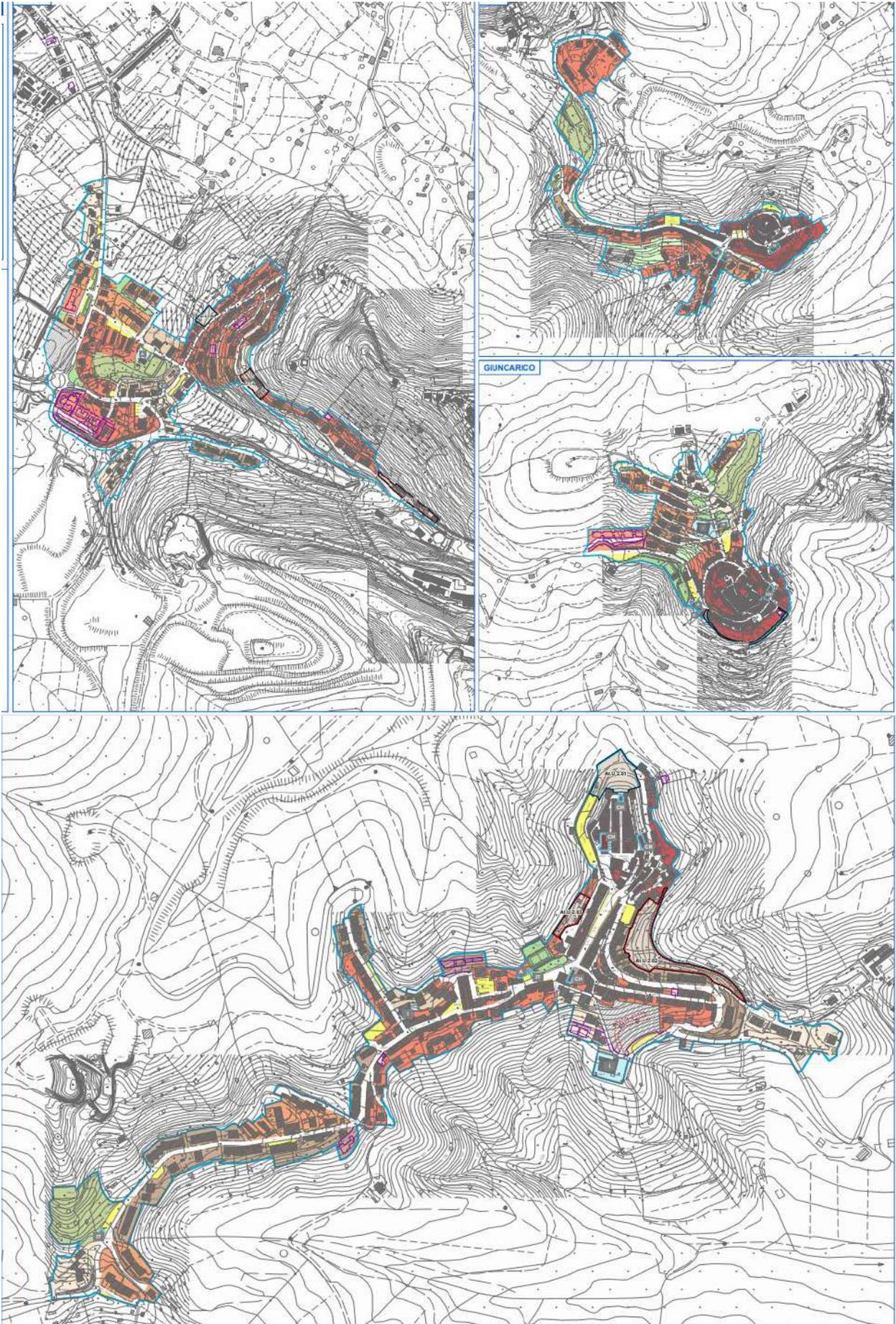
Gli Elaborati del Piano Operativo

Il PO di Gavorrano, nel rispetto della legge regionale e dei piani sovraordinati, delle conferenze di copianificazione e dei contributi ricevuti nelle fasi partecipative, è stato sviluppato nei seguenti elaborati:

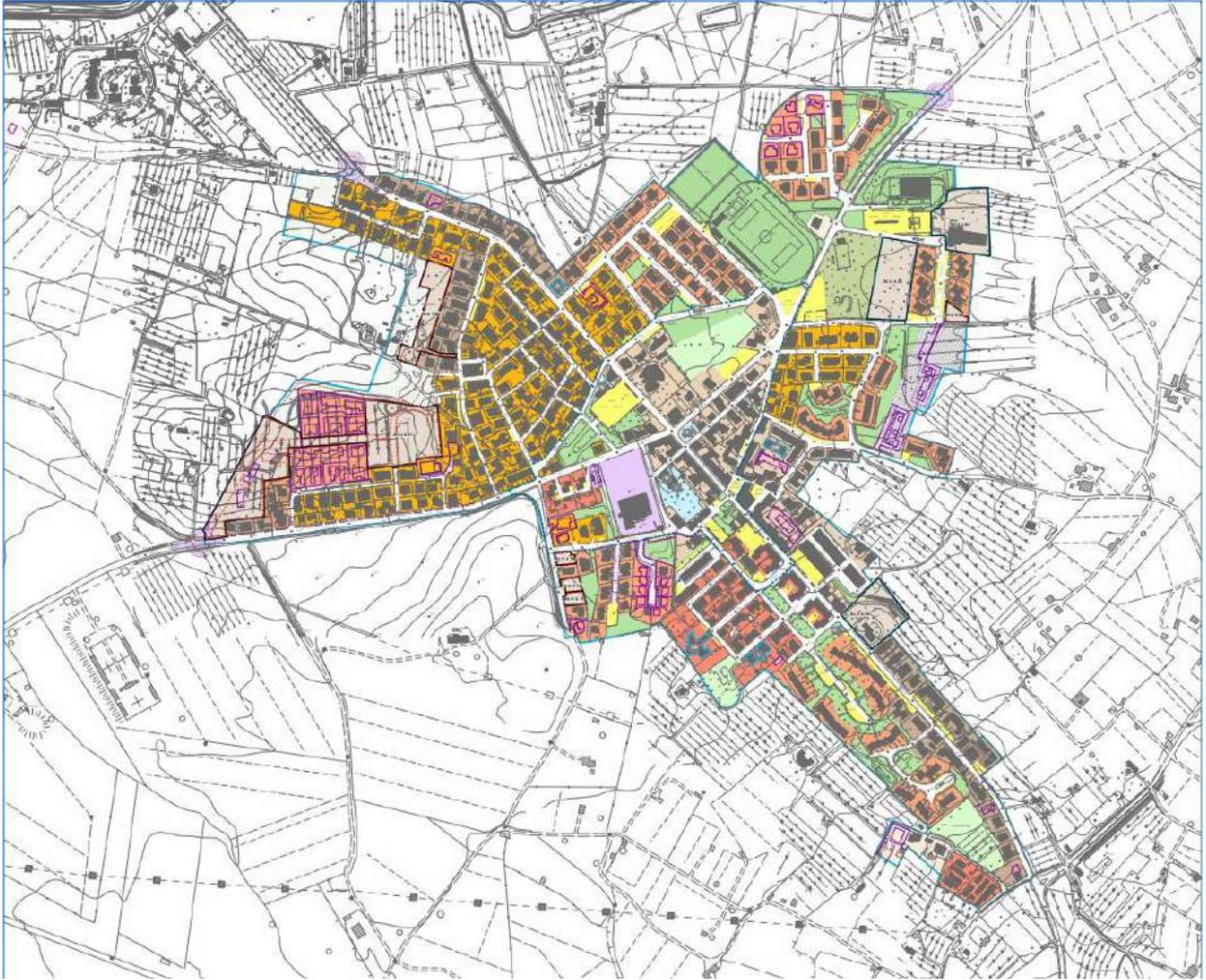
tavole grafiche:



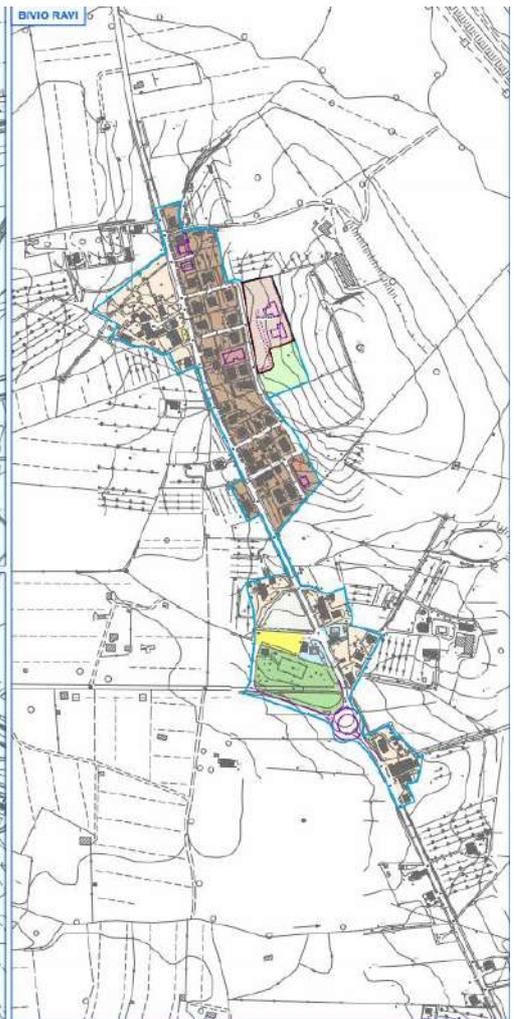
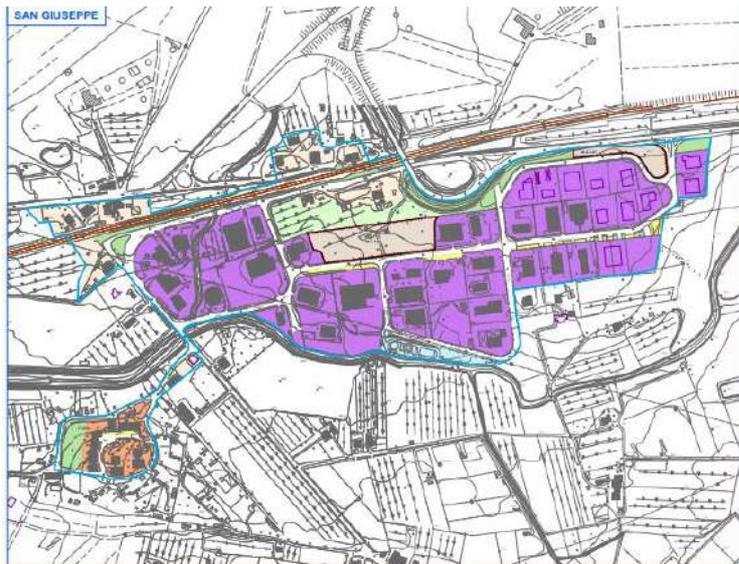




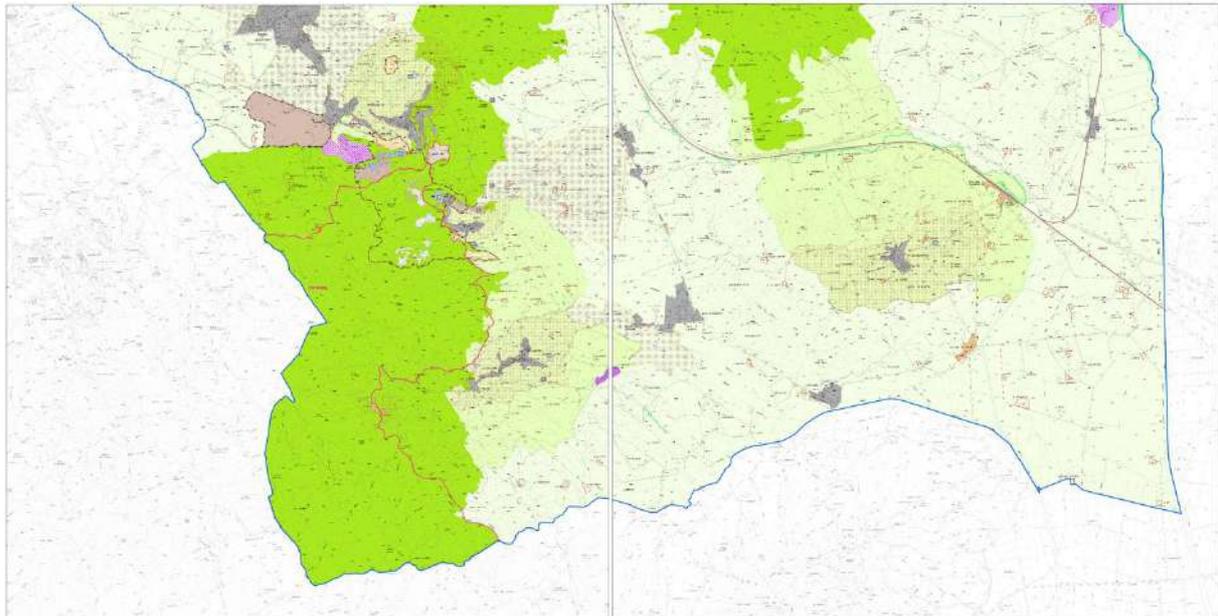
Caldana



Bagno di Gavorrano







Ambiti di trasformazione

si riporta di seguito il sommario e una scheda tipo:

Sommario Ambiti di trasformazione, art. 52 delle N.T.A.

UTOE 1 – GAVORRANO, FILARE, RAVI.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

- | | |
|-----------|---|
| At.U 1.01 | Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza. |
| At.U 1.02 | Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria. |
| At.U 1.03 | Filare. Recupero degli ex edifici minerari della testata di via L. Ariosto. |
| At.U 1.04 | Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto. |
| At.U 1.05 | Filare. Area per parcheggi pubblici e privati in via T. Tasso. |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RURALE.

- | | |
|-----------|--|
| At.R 1.01 | Podere Inferno. Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta. |
| At.R 1.02 | Le Valli di Filare. Nuovo villaggio turistico. |
| At.R 1.03 | Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper. |
| At.R 1.04 | La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva comunale Camping La Finoria. |

UTOE 2 – CALDANA.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

- | | |
|-----------|---|
| At.U 2.01 | Caldana. Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura. |
| At.U 2.02 | Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti. |
| At.U 2.03 | Caldana. Riqualificazione dell'area di impianto storico di via di Sottoborgo. |

UTOE 3 – GIUNCARICO.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

At.U 3.01 Giuncarico. Percorso belvedere lungo la via di Fonte Lunga.

UTOE 4 – BAGNO DI GAVORRANO, SAN GIUSEPPE.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

- At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana.
- At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile.
- At.U 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico.
- At.U 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico.
- At.U 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell'area "delle baracche".
- At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento dell'area produttiva artigianale.
- At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.
- At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli.
- At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.
- At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RURALE.

At.r 4.01 Il Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico Il Pelagone.

UTOE 5 – POTASSA, BIVIO RAVI, GRILLI.

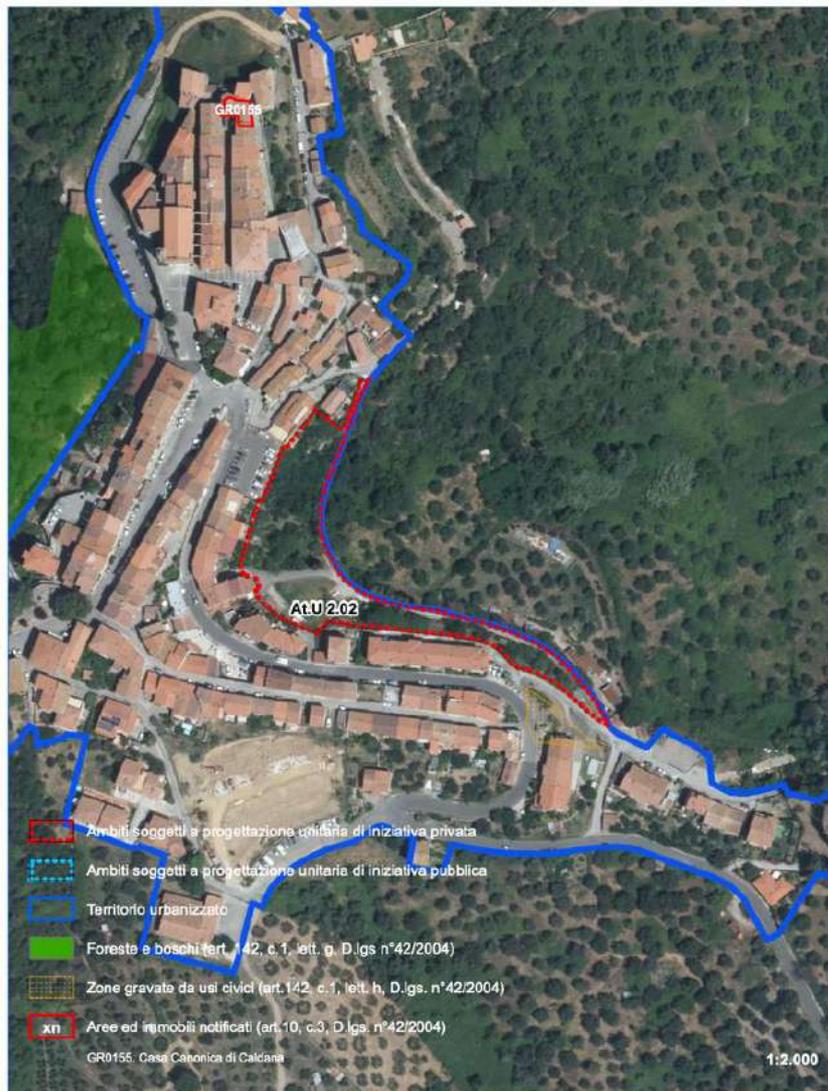
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

- At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio.
- At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini.
- At.U 5.03 Basse di Caldana. Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani.
- At.U 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via Grosseto.
- At.U 5.05 Grilli Riqualificazione dell'area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette.
- At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta.
- At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo.

Nell'UTOE 6 – CASTELLACCIA, CASTEANI non sono previsti ambiti di trasformazione.

At.U 2.02

Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti



Sommario

Premesse	3		
La costruzione del Piano Operativo	3		
Gli elaborati del Piano Operativo	6		
La disciplina degli insediamenti	7		
Il perimetro del territorio urbanizzato	7		
I tessuti insediativi	10		
Gli ambiti di trasformazione	14		
La riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano	18		
La disciplina del territorio rurale	20		
La composizione del territorio rurale ed agricolo	20		
Il riuso del patrimonio edilizio agricolo	25		
Il patrimonio minerario e il Parco Archeologico Minerario di Gavorrano	28		
Il dimensionamento del Piano	30		
Sommario			
PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI	6	Art. 30 Tessuti prevalentemente residenziali ad aggregazione lineare – Tcc3	26
TITOLO I PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI	6	Art. 31 Tessuti a funzioni e tipologie miste – Tcc4	27
Capo I Efficacia e riferimenti generali	6	Art. 32 Tessuti puntiformi e di margine – Tcc5	28
Art. 1 Ambito di applicazione e contenuti del Piano Operativo	6	Art. 33 Tessuti della città produttiva	28
Art. 2 Elaborati del Piano Operativo	6	Art. 34 Tessuti artigianali e industriali – Tcp1	29
Art. 3 Rapporti tra il Piano Operativo, il Regolamento Edilizio e i piani di settore	7	Art. 35 Strutture commerciali per la media distribuzione di vendita – Tcp2	30
Art. 4 Modalità di attuazione del Piano Operativo	7	Capo III Servizi di interesse pubblico e dotazioni urbane e territoriali	31
Capo II Valutazione e monitoraggio	7	Art. 36 Aree per servizi pubblici di interesse locale e standards urbanistici	31
Art. 5 Attività di valutazione	7	Art. 37 Parcheggi pubblici	31
Art. 6 Programma di abbinamento delle barriere architettoniche	8	Art. 38 Parchi pubblici attrezzati	32
Art. 7 Area di protezione civile	9	Art. 39 Verde pubblico attrezzato per lo sport	33
TITOLO II REGOLE DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE	9	Art. 40 Attrezzature scolastiche	33
Capo I Disposizioni sugli assetti insediativi	9	Art. 41 Attrezzature di interesse collettivo	34
Art. 8 Disciplina delle funzioni e delle destinazioni d'uso	9	Art. 42 Attrezzature del Parco Nazionale delle Colline Metallifere	35
Art. 9 Dotazioni di parcheggio	11	Capo IV Infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico	35
Art. 10 Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale	12	Art. 43 Strade, piazze e spazi pubblici ad esse accessori	35
Art. 11 Distanze minime dal confine e dai fabbricati	12	Art. 44 Viabilità minore e percorsi ciclopedonali	36
Capo II Categorie e tipologie di intervento urbanistico-edilizio	13	Art. 45 Impianti di rifornimento dei carburanti	37
Art. 12 Categorie di intervento urbanistico-edilizio	13	Art. 46 Tracciati ferroviari	37
Art. 13 Ristrutturazione edilizia	13	Art. 47 Infrastrutture tecnologiche puntuali e a rete	38
Art. 14 Ristrutturazione urbanistica	14	Capo V Rete ecologica in area urbana	38
Art. 15 Addizioni volumetriche	15	Art. 48 Regole generali per il verde urbano	38
Art. 16 Interventi pertinenziali	16	Art. 49 Aree naturali e boschi urbani	39
Art. 17 Interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi	17	Art. 50 Verde urbano di connessione e verde pubblico	40
Art. 18 Ricostruzione degli edifici diruti	18	Art. 51 Verde urbano di integrazione	40
Art. 19 Installazione di manufatti a carattere provvisorio e temporaneo	18	Capo VI Disciplina delle trasformazioni	41
Art. 20 Accorpamenti, frazionamenti e dimensione minima degli alloggi	19	Art. 52 Ambiti di trasformazione	41
PARTE II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI	20	Art. 53 Ambiti di trasformazione di iniziativa pubblica	43
TITOLO I ASSETTI URBANI	20	Art. 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa privata	43
Capo I Disposizioni generali	20	Art. 55 Ambiti di trasformazione di trasformazione del territorio rurale derivanti da conferenza di copianificazione	44
Art. 21 Territorio urbanizzato	20	Art. 56 Ambito della riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano	44
Art. 22 Dimensionamento	20	Art. 57 Ambito del Parco Archeologico Minerario di Gavorrano	45
Capo II Tessuti insediativi	20	PARTE III DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	47
Art. 23 Definizione, classificazione e finalità degli interventi ammessi	20	TITOLO I REGOLE GENERALI	47
Art. 24 Tessuti storici	21	Capo I Definizione e articolazione del territorio rurale	47
Art. 25 Tessuti storici di impianto preottocentesco – Ts1	22	Art. 58 Articolazione funzionale del territorio rurale	47
Art. 26 Tessuti storici di matrice otto-novecentesca – Ts2	23	Art. 59 Aree agricole e forestali	49
Art. 27 Tessuti della città contemporanea	24	Art. 60 Aree a elevato grado di naturalità	50
Art. 28 Tessuti prevalentemente residenziali a isolati aperti – Tcc1	24	Art. 61 Nuclei di matrice rurale	51
Art. 29 Tessuti prevalentemente residenziali a progettazione urbanistica unitaria – Tcc2	25	Art. 62 Compendi minerari	51

Art. 63	Strutture produttive nel territorio rurale.....	55
Art. 64	Aree estrattive.....	55
Capo II	Tutela paesaggistica ed ambientale.....	56
Art. 65	Tutela del territorio rurale e invariati del Piano Strutturale.....	56
Art. 66	Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici.....	56
Art. 67	Aree vincolate e beni paesaggistici.....	57
Art. 68	Patrimonio edilizio soggetto a tutela.....	58
TITOLO II	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO.....	59
Capo I	Trasformazioni attuate dall'imprenditore agricolo.....	59
Art. 69	Superfici fondiarie minime.....	59
Art. 70	Programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale.....	59
Art. 71	Interventi di nuova edificazione.....	60
Art. 72	Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	61
Art. 73	Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti in assenza di Programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale.....	62
Art. 74	Interventi che comportano la mutazione della destinazione d'uso agricola del patrimonio edilizio esistente.....	64
Capo II	Trasformazioni attuate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo.....	64
Art. 75	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.....	64
Art. 76	Interventi di sistemazione ambientale.....	65
Art. 77	Interventi nei residui e nelle pertinenze degli edifici.....	66
Art. 78	Piccoli manufatti per il ricovero di animali da cortile, da caccia e da affezione.....	67
Capo III	Trasformazioni connesse all'attività agricola amatoriale.....	68
Art. 79	Ambiti periurbani e della aree agricole frazionate.....	68
Art. 80	Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale.....	68
Art. 81	Interventi sugli annessi esistenti per l'attività agricola amatoriale.....	69
Art. 82	Interventi di riqualificazione insediativa e paesaggistica.....	69
TITOLO III	TERRITORIO RURALE A DISCIPLINA SPECIFICA.....	71
Art. 83	Interventi ammessi nei nuclei di matrice rurale.....	71
Art. 84	Interventi ammessi nei compendi minerari.....	71
Art. 85	Interventi ammessi nelle aree e nelle attrezzature esistenti del Parco Nazionale delle Colline Metallifere.....	72
Art. 86	Interventi ammessi nelle strutture ricettive per il turismo.....	72
Art. 87	Interventi ammessi negli insediamenti artigianali.....	73
Art. 88	Interventi ammessi nelle aree estrattive.....	74
PARTE IV	DISCIPLINA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.....	75
TITOLO I	TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.....	75
Art. 89	Disposizioni comuni e generali.....	75
Art. 90	Rischi territoriali.....	75
Art. 91	Reticolo idrografico.....	76
Art. 92	Pozzi e sorgenti.....	76
Art. 93	Condizioni di fattibilità.....	77
Art. 94	Abaco di fattibilità idraulica.....	77
Art. 95	Abaco di fattibilità geologica.....	79
PARTE V	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	82
TITOLO I	NORME TRANSITORIE E SALVAGUARDIE.....	82
Art. 96	Piani attuativi vigenti e attività edilizia in corso.....	82
Art. 97	Aree non pianificate.....	82
Art. 98	Salvaguardie.....	82
Art. 99	Poteri di deroga.....	82

Il Dimensionamento Programmato

Il presente dimensionamento del Piano Operativo costituisce aggiornamento dell'avvenuto accoglimento delle osservazioni e delle modifiche introdotte nel dimensionamento del Piano Strutturale con l'approvazione dello stesso e delle variazioni apportate con gli esiti della Conferenza paesaggistica.

Dimensionamento del Piano Operativo suddiviso per Utoe del PS.

UTOE 1 – Gavarrano, Filare, Ravi.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	400	2.950	3.350		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	200	0	200	300	0	300	0
Direzionale e servizi	0	0	0	300	0	300	0
Turistico ricettiva	0	0	0	2.300	600	2.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	600	2.950	3.550	2.900	600	3.500	0

UTOE 2 – Caldana.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	1.000	0	1.000		0	0	
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	300	0	300	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1.300	0	1.300	0	0	0	0

UTOE 3 – Giuncarico.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 4 – Bagno di Gavorrano, San Giuseppe.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	5.955	520	4.005	0	0	0	0
Industriale - artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	250	0	250	500	0	500	0
Direzionale e servizi	400	0	400	500	0	500	0
Turistico ricettiva	0	0	0	6.000	0	6.000	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	9.605	520	10.125	7.000	0	7.000	0

UTOE 5 – Potassa, Bivio Ravi, Grilli

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	150	0	150	0	0	0	0
Industriale - artigianale	1.000	0	1.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	700	500	1.200	0	0	0	0
Direzionale e servizi	100	300	400	0	0	0	0
Turistico ricettiva	1.500	0	1.500	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	3.450	800	4.250	0	0	0	0

UTOE 6 – Castellaccia, Casteani

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale - artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e servizi	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

Dimensionamento totale del Piano Operativo.

Categorie funzionali	Territorio urbanizzato mq S.E.			Territorio rurale mq S.E.			
				Subordinate a Conferenza di copianificazione			Non subordinate a Conferenza di copianificazione
	NE	R	NE + R	NE	R	NE + R	NE
Residenziale	7.505	3.470	8.105	0	0	0	0
Industriale - artigianale	4.000	0	4.000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	1.150	500	1.650	800	0	800	0
Direzionale e servizi	800	300	1.100	800	0	800	0
Turistico ricettiva	0	0	0	8.300	600	8.900	0
Commerciale all'ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
Totale	14.955	4.270	19.225	9.900	600	10.500	0

RAPPORTO TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL P.O. E LA CAPACITA' COMPLESSIVA DEL P.S.

	Territorio urbanizzato mq S.E.					
	NE		R		NE + R	
	PO	PS	PO	PS	PO	PS
Residenziale	7.505	22.400	3.470	9.500	8.105	31.900
Industriale artigianale	4.000	16.500	0	2.000	4.000	18.500
Commerciale dettaglio	1.150	11.400	500	12.000	1.650	23.400
Direzionale servizi	800	4.200	300	6.700	1.100	10.900
Turistico ricettiva	0	8.700	0	12.800	0	21.500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0
Totale	14.955	63.200	4.270	43.000	19.225	106.200

Il dimensionamento nel territorio rurale è costituito dalle sole previsioni del P.S. di nuovo impegno subordinate a Conferenza di pianificazione .

Verifica degli standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968

STATO ATTUALE

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	6.406	4.968	28.975	99.932	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	5.062	8.163	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	1.190	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	5.094	10.861	
Giuncarico	1.780	480	2.886	14.017	
Grilli	2.637	1.123	1.500	14.414	
Potassa	0	0	144	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.407	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	0	0	57.357
Totale	18.130	49.598	59.042	221.480	57.357
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 mq/abitante	2,13	5,80	6,90	25,90	6,70
			40,73		6,70

STATO DI PROGETTO

	Aree a standard urbanistici – art. 4 D.M. n. 1444/1968				
	Istruzione mq	attrezzature mq	parcheggi mq	verde pubblico e attrezzato mq	parco territoriale mq
Bagno di Gavorrano	8.412	4.968	29.075	107.238	
Basse di Caldana	0	22.123	4.738	27.549	
Bivio Ravi	0	2.204	2.153	4.239	
Caldana	2.122	0	8.224	8.563	
Castellaccia	0	1.042	1.059	6.199	
Filare	0	2.350	3.092	12.198	
Gavorrano	5.185	2.635	8.692	19.422	
Giuncarico	1.780	480	2.886	15.033	
Grilli	2.637	1.123	2.425	14.414	
Potassa	0	0	644	2.738	
Ravi	0	0	1.932	7.862	
Forni – San Giuseppe	0	3.776	2.907	13.808	
Territorio rurale	0	10.057	300	0	57.357
Totale	20.136	50.758	68.127	239.263	57.357
Abitanti al 31/12/2019 n. 8.505 + n. 232 da dimensionamento mq/abitante	2,30	5,80	7,79	27,38	6,56
			43,27		6,56