

PIANO STRUTTURALE

DISCIPLINA

| | |
|--|----|
| TITOLO I - Disposizioni generali | 5 |
| Art. 1 Articolazione della pianificazione urbanistica a livello comunale | 5 |
| 1.1 Strumenti..... | 5 |
| 1.2 Piano Strutturale (PS)..... | 5 |
| 1.3 Coerenza..... | 5 |
| 1.4 Contenuti..... | 6 |
| 1.5 Dimensionamento..... | 6 |
| 1.6 Conferme del precedente PRG..... | 6 |
| Art. 2 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale (PS) | 7 |
| 2.1 Individuazione..... | 7 |
| Art. 3 Articolazione ed efficacia delle previsioni del PS | 9 |
| 3.1 Contenuti dell'articolazione e natura dell'efficacia..... | 9 |
| 3.2 Prescrizioni..... | 9 |
| 3.3 Indirizzi..... | 9 |
| 3.4 Direttive..... | 9 |
| 3.5 Prestazioni..... | 9 |
| 3.6 Elementi e strumenti..... | 9 |
| 3.7 Modifiche..... | 9 |
| Art. 4 Dal Piano Strutturale (PS) al Regolamento Urbanistico (RU) e Piano Complesso di Intervento (PCI) | 10 |
| 4.1 Attuazione del PS..... | 10 |
| 4.2 RU..... | 10 |
| 4.3 Modifiche al PS con il RU..... | 10 |
| 4.4 Modifiche cartografiche al PS..... | 10 |
| 4.5 PCI..... | 10 |
| Art. 5 Strumenti di pianificazione settoriale | 11 |
| 5.1 Generalità..... | 11 |
| Art. 6 Salvaguardie | 11 |
| 6.1 Efficacia..... | 11 |
| 6.2 Individuazione delle salvaguardie..... | 11 |
| 6.3 Esclusioni..... | 11 |
| TITOLO II – Statuto del Territorio (ST) | 13 |
| Art. 7 Finalità e contenuti | 13 |
| 7.1 Finalità..... | 13 |
| 7.2 Contenuti..... | 13 |
| CAPO I – ST: VINCOLI, INVARIANTI E TUTELE | 13 |
| Art. 8 Vincoli, invarianti e tutele | 13 |
| 8.2 Vincoli - (V)..... | 13 |
| 8.3 Invarianti - (IS)..... | 14 |
| 8.4 Tutele - (T)..... | 14 |
| 8.5 Individuazione..... | 14 |
| 8.6 Adeguamento..... | 14 |
| Art. 9 Vincoli (V) | 14 |

| | |
|--|-----------|
| 9.1 Infrastrutture, attrezzature, servizi e categorie specifiche (V1)..... | 15 |
| 9.1.1 Porto, Approdo Turistico, Punti di ormeggio..... | 15 |
| 9.1.2 Viabilità..... | 15 |
| 9.1.3 Cimiteri..... | 15 |
| 9.1.4 Impianti fissi di telefonia mobile..... | 15 |
| 9.1.5 Aree percorse da fuoco..... | 16 |
| 9.2 Stabilità dei versanti a rischio idrogeologico (V2)..... | 16 |
| 9.3 Risorsa idrica (V3)..... | 16 |
| 9.4 Permanenze storico culturali ed ambientali (V4)..... | 17 |
| 9.4.1 Vincolo archeologico (V4.1)..... | 17 |
| 9.4.2 Vincolo storico – architettonico (V4.2)..... | 17 |
| 9.4.3 Beni paesaggistici ed ambientali (V4.3)..... | 17 |
| Art. 10. Invarianti Strutturali (IS)..... | 19 |
| 10.1 Aria..... | 19 |
| 10.2 Acque e suolo..... | 20 |
| 10.2.1 Sistema delle acque..... | 20 |
| 10.2.2 Pozzi..... | 20 |
| 10.2.3 Opere di difesa del suolo e sistemazioni idraulico-agrarie..... | 21 |
| 10.2.4 Dinamica degli assetti idrogeologici..... | 21 |
| 10.2.5 Suolo..... | 21 |
| 10.2.5.1 Ambiti degradati..... | 22 |
| 10.2.5.1.1 Siti da bonificare e mettere in sicurezza..... | 22 |
| 10.2.5.1.2 Cave dismesse..... | 22 |
| 10.2.6 Emergenze geologiche e speleologiche..... | 22 |
| 10.2.6.1 Geotopi e geositi..... | 23 |
| 10.2.6.2 Grotte..... | 23 |
| 10.3 Coste e litorali..... | 23 |
| 10.3.1 Litorali Sabbiosi..... | 25 |
| 10.3.1.1 SA3..... | 25 |
| 10.3.1.2. SA2..... | 26 |
| 10.3.1.3 Ulteriori indicazioni per il/i RU/RRUU e per il Piano di Settore..... | 26 |
| 10.3.2 Litorali rocciosi..... | 27 |
| 10.3.3 Acque marine..... | 27 |
| 10.4 Flora e fauna..... | 27 |
| 10.5 Emergenze morfo- ambientali..... | 28 |
| 10.5.1 UMT I1 Isola del Giglio..... | 29 |
| 10.5.1.1 Inquadramento territoriale..... | 29 |
| 10.5.1.2 Settore morfologico..... | 29 |
| 10.5.1.3 Dinamiche in atto..... | 29 |
| 10.5.1.4 Identità da rafforzare..... | 30 |
| 10.5.1.5 Vocazioni da sviluppare..... | 31 |
| 10.5.2 UMT I2 Isola di Giannutri..... | 31 |
| 10.5.2.1 Inquadramento territoriale..... | 31 |
| 10.5.2.2 Settore morfologico..... | 31 |
| 10.5.2.3 Dinamiche in atto..... | 31 |
| 10.5.2.4 Identità da rafforzare..... | 31 |
| 10.5.2.5 Vocazioni da sviluppare..... | 32 |
| 10.6 Sistemi morfologici..... | 32 |

| | |
|---|-----------|
| 10.6.1 Settore Morfologico Territoriale Giglio..... | 32 |
| 10.6.1.1 Caratteri identitari..... | 32 |
| 10.6.1.2 Fattori critici..... | 32 |
| 10.6.1.3 Indirizzi operativi..... | 33 |
| 10.6.1.3.1 Configurazione Morfologiche- naturali..... | 34 |
| 10.6.1.3.2 Configurazione Morfologiche- agrarie..... | 34 |
| 10.6.1.3.3 Configurazione Morfologiche- insediative..... | 34 |
| 10.6.2 Settore Morfologico Territoriale Giannutri..... | 35 |
| 10.6.2.1 Caratteri identitari..... | 35 |
| 10.6.2.2 Fattori critici..... | 35 |
| 10.6.2.3 Indirizzi operativi..... | 35 |
| 10.6.2.3.1 Configurazioni Morfologico- naturali..... | 36 |
| TITOLO II LA STRATEGIA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO..... | 37 |
| CAPO II TERRITORIO APERTO (TA)..... | 37 |
| Art. 11 Disposizioni generali..... | 37 |
| Art. 12 Individuazione e classificazione del Territorio Aperto (TA)..... | 37 |
| 12.1 Territorio Rurale (TR)..... | 37 |
| 12.2 Territorio Complementare (TC)..... | 38 |
| 12.2.1 Disciplina delle aree di demanio civico..... | 38 |
| 12.3 Insediamenti densi (ID) nel TA..... | 39 |
| 12.4 Evoluzione del TA..... | 40 |
| CAPO III EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DENSI | 41 |
| Art. 13 Disposizioni generali | 41 |
| Art. 14 Criteri ed obiettivi per il dimensionamento..... | 43 |
| Art. 15 Elementi di qualità per gli insediamenti densi..... | 44 |
| 15.1 Principi insediativi degli insediamenti densi..... | 45 |
| 15.1.1 Castello..... | 46 |
| 15.1.2 Porto..... | 47 |
| 15.1.3 Campese..... | 49 |
| 15.2 Azioni strategiche per l'evoluzione degli insediamenti densi..... | 51 |
| 15.2.1 Castello..... | 51 |
| 15.2.2 Porto..... | 52 |
| 15.2.3 Campese..... | 52 |
| 15.3 Dotazione infrastrutturali: mobilità..... | 53 |
| 15.4 Cicli di vita..... | 53 |
| Art. 16. Attività economiche..... | 54 |
| 16.1 Offerta turistica..... | 54 |
| 16.1.1 Considerazioni generali..... | 54 |
| 16.1.2 Evoluzione dell'offerta turistica alberghiera..... | 55 |
| 16.1.3 Evoluzione dell'offerta turistica | 56 |
| Art. 17. Attività secondarie e terziarie..... | 57 |
| CAPO IV INFRASTRUTTURE E SERVIZI..... | 59 |
| Art. 18 Disposizioni generali..... | 59 |
| 18.1 Coordinamento delle politiche infrastrutturali..... | 59 |
| 18.1.1 PIT..... | 59 |
| 18.1.2 PTCP..... | 60 |
| 18.1.2.1 Ulteriori indicazioni del PTCP..... | 60 |
| 18.2 Strumenti e soggetti per la gestione di risorse primarie..... | 60 |

| | | |
|----------------|---|-----------|
| 18.2.1 | Acqua e suolo..... | 61 |
| 18.2.2 | Linee ed impianti elettrici e di telecomunicazione..... | 61 |
| Art. 19 | Attrezzature e servizi di interesse pubblico..... | 61 |
| Art. 20 | Mobilità..... | 63 |
| 20.1. | Obiettivi essenziali e coordinamento sovracomunale | 63 |
| 20.2. | Nuove infrastrutture per la mobilità..... | 64 |
| 20.3. | Infrastrutture per la mobilità..... | 65 |
| 20.3.1 | Mobilità terrestre..... | 65 |
| 20.3.1.1 | Evoluzione della mobilità e dei tracciati viari..... | 66 |
| 20.3.2 | Mobilità marittima..... | 67 |
| 20.3.3 | Mobilità aerea..... | 68 |
| Art. 21 | Energia..... | 68 |
| Art. 22 | Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e classificazione del territorio comunale ai fini del governo del territorio..... | 70 |
| Art. 23 | Tabella riassuntiva del dimensionamento del PS di trasformazione rispetto a quanto già ammesso dal vigente strumento urbanistico generale..... | 92 |

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. 1 Articolazione della pianificazione urbanistica a livello comunale.

1.1 Strumenti

Ai sensi della LRT 1/2005 la pianificazione urbanistica a livello comunale si articola attraverso più strumenti con differenti contenuti e finalità. Il Piano Strutturale (PS) che costituisce lo Strumento di Pianificazione del territorio ed il/i successivo/i Regolamentoo/i Urbanistico/i (RU RRUU) quale/i Atto/i di Governo del Territorio.

Il Piano Strutturale individua per il territorio dell'isola di Giannutri il Piano Complesso di Intervento (PCI) come Atto di Governo del Territorio per l'esecuzione programmatica e contestuale di interventi pubblici e privati previsti con il PS.

1.2 Piano Strutturale (PS)

Il Piano Strutturale (PS) è lo Strumento di Pianificazione che individua e definisce per tutto il territorio comunale, a tempo indeterminato:

- a) lo Statuto del Territorio (ST) quale tutela dell'integrità fisica, ambientale e dell'identità culturale da preservare, e trasmettere alle future generazioni, di conseguenza ed in coerenza con quanto individuato e contenuto nel Quadro Conoscitivo (QC); lo ST individua e definisce la consistenza e la qualità, nonché la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, unitamente alle condizioni limite per il loro uso attuale e quello potenziale, e quindi le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni degli attuali assetti, assumendo valore ed indicazione specifica per il perseguimento delle finalità ad esso attribuite, attraverso il riconoscimento e la successiva disciplina di vincoli, invariati, sistemi, sub-sistemi ed ambiti con prescrizioni, indirizzi, direttive e prestazioni;
- b) le scelte ed i contenuti di natura strutturale e strategica derivanti dagli esiti della Valutazione Integrata (VI) (DPGR n. 4/R del 9.02.2007) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (LR 10 del 12.02.2010) e loro ss. mm. ii..

1.3 Coerenza

Il PS è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 53 della LR 1/2005, in coerenza rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata: Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, approvato con DCR n. 72 del 24.07.2007 e sue ss.mm.ii, ed implementato con l'adozione del *Piano Paesaggistico* con Deliberazione del Consiglio Regionale n.32 del 16.06.2009; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con DCP n. 20 del 11.06.2010; Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscana (PNAT), approvato con DCR n. 87 del 23.12.2009.

1.4 Contenuti

I contenuti del PS sono quelli propri ed attinenti a:

–lo ST, così come anzi definito al comma 1.2;

–la Strategia (Str) per il Governo del Territorio, di cui al successivo Titolo II;

–il dimensionamento e gli indirizzi per le trasformazioni degli attuali assetti di ogni parte del territorio di cui al successivo Titolo II (Capi II, III, IV).

1.5 Dimensionamento

Il PS riconosce le determinazioni e le finalità perseguite con la Variante di Salvaguardia approvata con Deliberazione Consiliare n. 6 del 2.02.2002 (pubblicata sul BURT n. 15 del 10.04.2002) in località Giglio Porto e Campese, all'Isola del Giglio, nonché di quella adottata con Deliberazione Consiliare n. 44 del 28.09.1999, mai definitivamente approvata in località Spalmatoio all'isola di Giannutri nei limiti e nelle quantità di cui alla successiva Strategia.

Il dimensionamento del PS, quindi tende a ridurre e contenere il consumo di suolo, attraverso indirizzi e strategie che consentano il recupero e la riqualificazione con il superamento delle condizioni di criticità insediativa, anche attraverso modesti ampliamenti e nuova edificazione, del patrimonio edilizio esistente, degli insediamenti densi consolidati, già dotati di opere di urbanizzazione, con interventi tali da riqualificare i tessuti primari eliminando gli elementi impropri e ridefinendo migliori configurazioni degli insiemi edilizi, superando alcune particolari situazioni di degrado, definendo migliori e più consoni ski-line puntuali e di insieme, ma soddisfacendo comunque i fabbisogni insoddisfatti della popolazione residente per contenute esigenze residenziali soprattutto per i nuovi nuclei familiari, e produttive in grado di sostenere strategicamente nuove attività produttive (accoglienza, trasformazione e vendita di prodotti tipici, nautica, servizi per i valori naturalistici e storico-archeologici, didattica, ricerca e sperimentazione), nonché per i servizi e le attrezzature.

Il PS individua quindi per ogni Unità Territoriale Omogenea Elementare (UTOE) il valore massimo sostenibile di trasformazione rispetto agli attuali assetti, a seguito sia della VI che della VAS, per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di ampliamento, di nuova edificazione e di rigenerazione urbana, con valutazione ed indicazione specifica dei nuovi impegni di suolo a tali fini.

1.6 Conferme del precedente PRG

Il PS conferma le previsioni per le aree di nuova edificazione del precedente PRG, ancorché non ancora attuate, ed in particolare per quelle relative alle destinazioni produttive, residenziali nelle zone di completamento già dotate di opere di urbanizzazione ed in quelle per i servizi destinate a parcheggi ed opere pubbliche.

Le conferme delle previsioni del precedente PRG già disciplinate da vigenti atti di governo del territorio individuati nel QC hanno costituito dimensionamento ai sensi del precedente comma, ad eccezione di quelle estremamente contenute degli altri casi.

Le stesse, per quanto riguarda il loro carico derivante dalla definitiva attuazione sono state considerate nella VI e nella VAS con la loro integrazione nella Strategia di PS.

Art. 2 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale (PS)

2.1 Individuazione

Il PS è costituito dalla seguente documentazione ed elaborati grafici:

- La Relazione Generale Illustrativa articolata in Quadro Conoscitivo (QC), che raccoglie in modo sistematico le conoscenze del territorio comunale, da aggiornare ed implementare nell'arco temporale di validità del PS, articolato in capitoli come di seguito:

- c) stato delle risorse;

- d) caratteri identitari del territorio comunale;

- e) il sistema insediativo;

- f) sistemi infrastrutturali e tecnologici;

- g) tabella esplicativa della coerenza del PS con gli indirizzi del PTCP;

ed in Statuto del Territorio (ST), con il quale vengono individuati e descritti:

- Vincoli;

- Invarianti Strutturali;

- Settore Morfologico Territoriale Giglio;

- Settore Morfologico Territoriale Giannutri.

- La Strategia, contenente:

- la definizione degli obiettivi ed indirizzi per il Governo del Territorio;

- l'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (UTOE);

- le prescrizioni per gli Atti di Governo;

- le misure di salvaguardia;

- il dimensionamento delle UTOE.

- La presente Disciplina che ricomprende l'insieme degli atti di cui ai precedenti commi e li declina in articoli aventi valore di prescrizioni, indirizzi, direttive, prestazioni.

- La Relazione sulle attività di Valutazione e la Relazione Geologica ed Idrogeologica.

- La Cartografia:

- **Quadro Conoscitivo (che ha valore indicativo, ad eccezione delle Tavv. QC9 e QC10 con valore prescrittivo):**

| | | |
|--|---|----------------|
| tav.QC1 | stato di attuazione PRG vigente | scala 1:5.000 |
| tav.QC2 | verifica della zonazione del PTCP Grosseto | scala 1:10.000 |
| tav.QC3 | morfologia e idrografia | scala 1:10.000 |
| tav.QC4 | carta geologica | scala 1:10.000 |
| tav.QC5 | carta litologico tecnica | scala 1:10.000 |
| tav.QC6 | carta geomorfologica - a/b/c/d/e | scala 1:5.000 |
| tav.QC7 | carta idrogeologica | scala 1:10.000 |
| tav.QC8 | carta delle problematiche di dinamica costiera | scala 1:10.000 |
| tav.QC9 | carta della pericolosità geomorfologica | scala 1:10.000 |
| tav.QC10 | carta della pericolosità idraulica | scala 1:10.000 |
| tav.QC11 | uso del suolo | scala 1:10.000 |
| tav.QC12 | coni visivi | scala 1:10.000 |
| tav.QC13 | fascia costiera: demanio marittimo-cale e sentieri | scala 1:10.000 |
| tav.QC14 | fascia costiera: flora e fauna marina | scala 1:10.000 |
| tav.QC15 | presenza di manufatti sul territorio aperto e viabilità storica | scala 1:10.000 |
| tav.QC16 | insediamenti densi, sezioni storiche degli insediamenti densi, disponibilità alla modificazione delle componenti insediative | scala 1:5.000 |
| tav.QC17 | attrezzature, infrastrutture e servizi | scala 1:5.000 |
| tav.QC18 | mobilità | scala 1:10.000 |
| tav.QC19 | le reti: acque-reflui ed elettrodotti | scala 1:10.000 |
| –Statuto (con valore prescrittivo): | | |
| tav.St 1 | vincoli: infrastrutture, attrezzature, servizi e categorie specifiche | scala 1:10.000 |
| tav.St 2 | vincoli: permanenze storico culturali ed ambientali | scala 1:10.000 |
| tav.St 3 | invarianti strutturali, settore morfologico territoriale e mobilità | scala 1:10.000 |
| –Strategia (con valore prescrittivo): | | |
| tav.Str 1 | Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE | scala 1:10.000 |
| tav.Str 2 | sistema della mobilità: infrastrutture e collegamenti via mare | scala 1:10.000 |
| tav.Str 3 | strategie per il governo del territorio | scala 1:10.000 |

Art. 3 Articolazione ed efficacia delle previsioni del PS

3.1 Contenuti dell'articolazione e natura dell'efficacia

Il PS si articola con prescrizioni, indirizzi, direttive e prestazioni per il/i RU/RRUU, il PCI e per la pianificazione di settore di competenza comunale, dando riscontro della loro rispondenza ad atti sovraordinati e per la sua natura ed efficacia non assegna diritti edificatori e non conforma l'uso dei suoli.

3.2 Prescrizioni

Le prescrizioni danno seguito a quanto disposto con i vincoli e tutele di legge, agli atti e piani sovraordinati alla disciplina di competenza comunale e dettano, a seguito di valutazioni specifiche per l'ambito di riferimento del PS, ulteriori vincoli e condizioni per il/i RU/RRUU, PCI, cui conformarsi con aderenza ai contenuti specifici.

3.3 Indirizzi

Gli indirizzi esplicitano operativamente in modo orientativo, ineludibile ma non vincolante, gli obiettivi dello Strumento di Pianificazione in forma discorsiva e danno indicazioni per il/i successivo/i Atto/i di Governo del Territorio (RU/RRUU, PCI) e per la pianificazione di settore di competenza comunale, affinché gli stessi, coerentemente e motivatamente, ne diano riscontro.

3.4 Direttive

Le direttive costituiscono un insieme coordinato di indirizzi e definiscono la strategia del PS, che troverà attuazione con le indicazioni per il/i RU/RRUU e per il PCI ed i successivi approfondimenti ed articolazioni per definire coerentemente le regole operative delle stesse direttive.

3.5 Prestazioni

Le prestazioni individuano i livelli minimi prestazionali e di qualità da riferire a ciascuno dei sistemi e sub sistemi territoriali e funzionali.

3.6 Elementi e strumenti

Gli elementi costituiscono i Sistemi funzionali e gli strumenti definiscono le loro strategie di sviluppo e di riqualificazione, i quali unitamente diventano prescrizioni per il/i RU/RRUU, PCI e per i piani di settore di competenza comunale

3.7 Modifiche

Il PS può essere modificato come segue:

- approvazione di variante al PS ai sensi degli artt. 15 e seguito della LRT 1/2005;
- approvazione di variante al PS a seguito di ratifica di Accordo di Pianificazione ai sensi degli artt. 21 e seguito della LRT 1/2005;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico da realizzare da parte di soggetti istituzionalmente competenti, ai sensi di quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 4 Dal Piano Strutturale (PS) al Regolamento Urbanistico (RU) e Piano Complesso di Intervento (PCI)

4.1 Attuazione del PS

Il PS si attua attraverso l'Atto di Governo del territorio costituito dal RU e/o da più RRUU e dal Piano Complesso di Intervento (PCI).

4.2 RU

Ogni RU, in quanto tale, dovrà tradurre gli indirizzi, le direttive, le prestazioni e le prescrizioni del PS in disciplina operativa, direttamente cogente e conformativa dell'uso dei suoli.

4.3 Modifiche al PS con il RU

Nella redazione di ogni RU sono consentite ed ammesse contenute e limitate modifiche di quanto contenuto nel PS al fine di rettificare eventuali errori ed omissioni dello stesso, nonché per significative, eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio, emerse successivamente alla data di approvazione del PS.

4.4 Modifiche cartografiche al PS

Ogni RU potrà inoltre apportare le conseguenti modifiche al PS derivanti dalle indicazioni di rappresentazioni cartografiche a scala maggiore rispetto a quelle di riferimento per il PS; in tal caso, nella relazione di accompagnamento di ogni RU, ogni modifica dovrà essere resa esplicita verificandone la coerenza con il QC e con la strategia di PS.

4.5 PCI

Nel territorio dell'isola di Giannutri il PS individua il PCI, come definito dagli artt. 10 e seguito della LRT 1/2005, come Atto di Governo del Territorio per l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati previsti con il PS.

Il PS ritiene inoltre che il PCI sia l'Atto di Governo del Territorio più idoneo per la delocalizzazione della centrale di produzione di energia elettrica del Campese.

Art. 5 Strumenti di pianificazione settoriale

5.1 Generalità

Il PS rappresenta il riferimento generale per l'esercizio ed il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; a seguito dell'approvazione del PS tutti i piani, i programmi ed i regolamenti comunali di settore sono elaborati o aggiornati, ed eventualmente modificati, in conformità con gli indirizzi del PS. I piani ed i programmi comunali di settore, con valenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi definiti con il PS per i settori di competenza, per il loro raggiungimento e dando coerentemente atto della necessaria rispondenza delle azioni settoriali con la pianificazione strutturale.

Art. 6 Salvaguardie

6.1 Efficacia

Dalla data di esecutività della Deliberazione consiliare di adozione del PS sono vigenti le norme di salvaguardia di cui al comma 2 lett. h, art. 53 della LR 1/2005, con gli effetti di cui all'art. 61 della stessa legge.

6.2 Individuazione delle salvaguardie

Sono quindi soggette a salvaguardie:

- le prescrizioni definite per le Invarianti Strutturali (IS), ad esclusione di quelle di specifica competenza del RU;
- le residue previsioni di nuova edificazione del PRG vigente non attuate, ad esclusione di quelle di cui al precedente comma 1.6 dell'art. 1;
- l'area della zona B di Giannutri, già oggetto di Variante di Salvaguardia, in attesa di definizione e perfezionamento delle pratiche di condono e degli usi civici.

6.3 Esclusioni

Sono esclusi dalle salvaguardie:

- i permessi di costruire già rilasciati, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività per le quali sia intervenuta l'efficacia alla data di esecutività della Deliberazione consiliare di adozione del PS;
- le istanze di permessi di costruire su zone di completamento, già dotate di opere di urbanizzazione, così come riconosciute dal PRG vigente, che abbiano maturato le decorrenze previste dalla legge per la proposta di un definitivo provvedimento alla data di esecutività della deliberazione consiliare di adozione di PS;
- i piani attuativi ed i piani di recupero già approvati, ancorché non attuati, alla data di esecutività della

Deliberazione consiliare di adozione del PS e le relative eventuali varianti adottate, nel rispetto dei parametri massimi definiti con il PS, nonché degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni del medesimo strumento di pianificazione;

–le opere pubbliche, per le quali siano stati predisposti progetti (preliminare, definitivo, esecutivo) approvati con finanziamenti già impegnati con il Bilancio Comunale,

TITOLO II – Statuto del Territorio (ST)

Art. 7 Finalità e contenuti

7.1 Finalità

Lo statuto del territorio (ST) individua i limiti e le condizioni per le trasformazioni del territorio comunale, recependo quelle derivanti dalla normativa sovraordinata e fissandone di nuove in quanto derivanti dagli obiettivi definiti con la pianificazione comunale.

7.2 Contenuti

Lo ST pertanto definisce:

- i limiti all'uso ed alle trasformazioni del territorio che derivano sia dai vincoli della normativa sovraordinata, che dalle indicazioni del PS circa le invarianti e le ulteriori tutele, in conformità con la pianificazione regionale e provinciale;
- le misure di protezione del rischio idraulico, geomorfologico e sismico contenute nella disciplina sovraordinata;
- i Settori Morfologici Territoriali (SMT), recependo le indicazioni delle Unità Morfologiche Territoriali (UMT) del PTCP, che rappresentano la declinazione locale della tipologia morfologica degli insiemi che fisicamente caratterizzano il territorio, per ognuno dei quali sono individuati i caratteri identitari, i fattori critici e gli indirizzi operativi per il loro superamento e che rappresentano il momento di raccordo tra la parte statutaria e quella strategica del PS.

CAPO I – ST: VINCOLI, INVARIANTI E TUTELE

Art. 8 Vincoli, invarianti e tutele

Il PS fa proprie le condizioni per le trasformazioni del suolo, che derivano dall'interesse pubblico di specifici caratteri del territorio (riconosciuto con provvedimenti legislativi e disposizioni pianificatorie sovraordinate) integrandole con gli ulteriori obiettivi di tutele peculiari espressioni della pianificazione comunale.

La disciplina relativa ai vincoli, alle invarianti e per le tutele è prevalente rispetto alle altre disposizioni del PS.

8.2 Vincoli - (V)

I vincoli riguardano sia le aree, la cui trasformazione può modificare il grado di funzionalità e di sicurezza delle infrastrutture e degli impianti con valenza territoriale esistenti e di nuova previsione, che

le aree e gli elementi con riconosciuta qualità paesaggistica, ambientale e storica. Essi vengono recepiti dal PS, in quanto sovraordinati perché individuati con leggi nazionali e regionali o con strumenti di pianificazione generale o di settore e sono riportati nella cartografia di PS. Essi costituiscono prescrizioni del PS per i successivi Atti di Governo del Territorio per il rispetto delle finalità, dei procedimenti e degli strumenti autorizzativi previsti dalle leggi istitutive dei vincoli

8.3 Invarianti - (IS)

Le invarianti strutturali sono costituite dalle risorse, beni e relative regole al loro uso, con caratteri di riconosciuta qualità paesaggistica, ambientale e storico insediativa, già individuate come risorse essenziali del territorio da leggi nazionali e regionali o con gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale, ovvero dal PS e quindi soggette a prescrizioni.

La loro individuazione, nonché quella dei livelli di qualità e le relative prestazioni minime, intese come i benefici minimi ricavabili dalle stesse risorse nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile, debbono consentire la loro salvaguardia nel territorio comunale.

Il sistema della pianificazione comunale, in tutte le sue componenti, compresa la presente disciplina recepisce le modalità di tutela emanate direttamente dalla disciplina di piani sovraordinati (PIT, PIT con valore paesaggistico, PTCP e Piano del PNAT) e fornisce indicazioni per la loro declinazione nel RU e nella pianificazione di settore.

8.4 Tutele - (T)

Le tutele interessano elementi e temi specifici del territorio comunale quali elementi cardine dell'identità dei luoghi e della comunità che, ancorché non derivanti da vincoli di legge, richiedano particolari forme di considerazione, che si esprimono con indirizzi e direttive.

8.5 Individuazione

Sono individuate nelle Tavv. St1, St2 e St3 di ST e nella presente Disciplina.

8.6 Adeguamento

Dopo l'approvazione del PS, la successiva apposizione di vincoli ed invarianti con valore formativo, a seguito di leggi, provvedimenti amministrativi o piani sovraordinati, con effetto diretto ed immediato sulla pianificazione comunale, rende obbligatorio l'aggiornamento del PS, nella rappresentazione cartografica e nel QC. Di tale aggiornamento il Consiglio Comunale dà atto con specifica deliberazione.

Art. 9 Vincoli (V)

Le Tavv. St1 e St2 del PS individuano e rappresentano le zone con particolare riferimento a:

9.1 Infrastrutture, attrezzature, servizi e categorie specifiche (V1)

9.1.1 Porto, Approdo Turistico, Punti di ormeggio

Il Porto è classificato dal Ministero LLPP con la L 84 del 28.01.1994 come struttura con funzioni commerciale, industriale, di servizio passeggeri, peschereccia, turistica e da diporto, mentre è classificato dal PIT tra le grandi infrastrutture per la nautica come Porto di interesse regionale e interregionale e come approdo turistico.

Giglio Campese e Cala Spalmatoio a Giannutri sono classificati come ormeggi tra le medie e piccole strutture per la nautica.

Il Porto ed il suo ambito sono disciplinati dal Codice della Navigazione (CN) e dal Piano Regolatore Portuale (PRP).

Il Porto e l'approdo turistico di Giglio Porto ed i punti di ormeggio di Campese e di Giannutri (Cala Spalmatoio) sono riconosciuti dal PS come capisaldi infrastrutturali di interesse strategico a supporto dello sviluppo territoriale ed ai fini del coordinamento delle politiche infrastrutturali sono classificati, in funzione del rispettivo rango territoriale, fra gli interventi di bacino, ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP e lo sviluppo delle scelte localizzative e progettuali avverrà in cooperazione con la Provincia.

9.1.2 Viabilità

Per la viabilità, l'ampiezza delle fasce di rispetto stradali dipende dalla loro classificazione (D.lgs n. 85 del 30 aprile 1992, art. 17 L 765 del 6 agosto 1967, DPR n. 495 del 16 dicembre 1999).

Gli interventi edilizi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di ampliamenti sul fronte strada dovranno rispettare le distanze del confine stradale secondo la classificazione delle strade introdotta con il D.lgs n. 285/92.

Il RU e gli atti di governo del territorio dovranno individuare le fasce di rispetto della viabilità nel rispetto della normativa vigente.

9.1.3 Cimiteri

Le fasce di rispetto dei due cimiteri (Porto e Castello) sono disciplinate dal RD n. 1265 del 27 luglio 1934 e dalla L n. 166 del 1 agosto 2002.

Il RU dovrà individuare le fasce di rispetto dei cimiteri e stabilirà l'eventuale necessità della predisposizione di uno specifico piano di settore.

9.1.4 Impianti fissi di telefonia mobile

Gli impianti fissi di telefonia mobile sono soggetti alla disciplina del DM 38 del 10 settembre 1998, alla LRT n. 54 del 6 dicembre 2000, al D.lgs n. 259 del 1 agosto 2003.

Il Comune individua per l'installazione degli impianti, anche attraverso specifico piano di settore, le aree idonee e non idonee agli impianti e rilascia le autorizzazioni alla installazione ed alla modifica degli

impianti di radio comunicazione ai sensi della LRT 54/2000,

Il RU e gli atti di governo del territorio, per la loro localizzazione e dimensionamento degli impianti dovranno adottare i criteri che seguono: massima concentrazione spaziale degli impianti, anche di diversa natura, definizione delle localizzazioni nel rispetto dei caratteri distintivi riconosciuti con lo ST e comunque salvaguardando le eventuali interferenze con le permanenze storico-culturali ed ambientali; utilizzazione di tecnologie, materiali, forme, colorazioni e finiture degli apparati e dei sostegni adeguati al contesto.

9.1.5 Aree percorse da fuoco

Le aree percorse da fuoco sono vincolate nella loro destinazione d'uso che ne esclude temporaneamente l'edificabilità e trasformazioni urbanistiche secondo quanto disposto dalla LRT n. 39 del 21 marzo 2000 e dalla L n. 353 del 21 novembre 2000.

Il Comune istituisce il Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi da fuoco al fine di individuare le aree percorse da fuoco con aggiornamento annuale; le stesse sono individuate nel RU e negli atti di governo del territorio.

9.2 Stabilità dei versanti a rischio idrogeologico (V2)

L'isola del Giglio, quasi nella sua interezza, ad eccezione di parte dei centri abitati, è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267 del 30 dicembre 1923, al RD n. 1126 del 26 maggio 1926, alla LRT n. 39 del 21 marzo 2000.

Il PS recepisce i criteri e le indicazioni contenute nelle Carte QC9 e QC10, che hanno valore prescrittivo.

9.3 Risorsa idrica (V3)

Con il D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006 sono vincolate le sorgenti ed i punti di captazione della risorsa idrica con differente estensione di zone di tutela assoluta (entro un raggio di 10 mt) e di zone di rispetto (entro un raggio di 200 mt) da sottoporre a specifica destinazione d'uso per tutelare qualitativamente la risorsa idrica captata.

Il PS individua la localizzazione delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano idropotabile con le rispettive zone.

Il PS prescrive che nella zona di tutela assoluta possono insediarsi esclusivamente l'opera di presa e le relative infrastrutture di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività differente da quelle per l'utilizzo, la manutenzione e la tutela della captazione.

Il RU dovrà prevedere per le zone di rispetto vincoli e destinazioni d'uso, adeguate al contesto, tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata.

9.4 Permanenze storico culturali ed ambientali (V4)

Le permanenze storico culturali ed ambientali del territorio comunale sono sottoposte a:

9.4.1 Vincolo archeologico (V4.1)

Le aree del territorio comunale sottoposte a Vincolo Archeologico, sono quelle individuate nello ST e riguardano sia l'isola di Giannutri che quella del Giglio.

Il PS riconosce che le due realtà territoriali del Giglio e di Giannutri, per posizioni e relazioni, hanno un carattere sovralocale che trova riscontro nella realtà dei beni culturali di interesse archeologico che insistono sulle due isole e che le risorse naturali e del paesaggio vegetale hanno un'importanza fondamentale per la comprensione del contesto paesaggistico in cui si inseriscono anche i beni culturali di interesse archeologico.

L'intero territorio comunale è di valore archeologico, quindi soggetto ai disposti dell'art. 822 del CC per i beni puntuali, che se ritrovati nel sottosuolo, sono da considerarsi parte del Demanio Civico.

Il RU e gli atti di governo del territorio dovranno definire specifiche prescrizioni affinché ogni intervento di trasformazione degli attuali assetti, potrà essere realizzato se, e solo se, sarà garantita la protezione e la conservazione del patrimonio archeologico, nel rispetto della disciplina del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004

9.4.2 Vincolo storico – architettonico (V4.2)

Riguarda edifici vincolati ai sensi della parte seconda del Titolo I del D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, per conservare il loro valore di permanenza nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

Gli interventi edilizi ed eventuali modifiche di destinazione d'uso degli edifici vincolati dovranno essere improntate ai criteri propri della categoria di intervento del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i caratteri morfologici della struttura edilizia e del contesto.

Il RU ed il PCI dovranno disciplinare in modo specifico tali interventi.

9.4.3 Beni paesaggistici ed ambientali (V4.3)

I beni paesaggistici ed ambientali sono ricompresi in più categorie e sono stati individuati e riconosciuti da più normative sovraordinate:

- D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 (art. 157, comma 1, lettere a, b, c, e, f bis).

I beni paesaggistici ricompresi in tale categoria non possono essere distrutti, né essere oggetto di modificazioni tali da recare pregiudizio ai valori che ne hanno determinato il Vincolo.

Gli interventi sono sottoposti al procedimento autorizzativo di cui al D.lgs 42 del 22 gennaio 2004.

- L. n. 431 del 8 agosto 1985, D.lgs n. 312 del 27 giugno 1985 e D.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 (art. 142, comma 1, lettera c).

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti negli elenchi previsti dal "Testo unico delle disposizioni di legge

sulle acque ed impianti elettrici”, approvato con RD 11 dicembre 1933, n. 1775 e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, sono soggetti a forme di tutela per cui gli stessi non possono essere distrutti, né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio dei valori che ne hanno determinato il Vincolo.

Sono sottoposte a Vincolo paesaggistico le aree ricomprese nei Demani Civici.

Gli interventi sono sottoposti al procedimento autorizzativo di cui al D.lgs 42 del 22 gennaio 2004.

•Direttiva 92/43 CEE (SIC), DPR n. 357 del 8 settembre 1997, modificato ed integrato con DPR n. 120 del 12 marzo 2003, DM 3 luglio 2008 (SIR), LRT n. 56 del 6 aprile 2000, (ZPS) Zone a Protezione Speciale Direttiva 79/409 CEE, DM 19 giugno 2009, DGR n. 644 del 5 luglio 2004, DGR n. 454 del 16 giugno 2008, Del. CRT n. 47 del 30 gennaio 1990, LR 74/84, Direttive per la fascia costiera, L n. 394 del 6 dicembre 1991, modificata ed integrata dalla L n. 426 del 9 dicembre 1998; DPR 22 luglio 1996 recante norme per l'istituzione del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (PNAT), Piano del PNAT approvato con DCR n. 87 del 23 dicembre 2009.

Nel territorio comunale sono sottoposte a disciplina speciale di pianificazione e di gestione le aree che seguono, ricomprese nel sistema regionale delle aree protette.

- Isola del Giglio, Codice SIR – SIC – ZPS – Classificazione Internazionale: IT51A0023;
- Isola di Giannutri (area terrestre e marina), Codice SIR – SIC - Classificazione Internazionale: IT51A0024.

I SIC ed i SIR sono Siti di Interesse Comunitario (SIC) o di Interesse Regionale (SIR), che ricomprendono zone di protezione in cui è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare attenzione per la tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono territori idonei, per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione di specie di uccelli selvatici. L'insieme dei siti ricompresi nella Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e dei siti di interesse regionale (SIR) costituisce la Rete Ecologica Regionale. Qualsiasi piano, progetto o intervento che possa avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000 deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza. Tale procedura si applica sia agli interventi che sono ricompresi all'interno delle aree Rete Natura 2000 che per quelli che, pur sviluppandosi all'esterno possono determinare ripercussioni sullo stato di conservazione degli habitat oggetto di protezione.

Le aree comprese nel perimetro di 300 metri dalla linea di battigia sono ricomprese nella fascia costiera, dove gli interventi di trasformazione degli attuali assetti sono soggetti a forme di tutela ed al procedimento autorizzativo di cui al D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004.

Le aree ricomprese all'interno del PNAT sono soggette alla relativa disciplina fissata con il Piano del PNAT vigente ed al successivo Regolamento; la disciplina del PNAT è prevalente rispetto a quella del PS che recepisce la stessa.

Il/i RU/RRUU e gli atti di governo del territorio dovranno recepire le prescrizioni di cui al precedente articolo e gli indirizzi del PS.

Art. 10. Invarianti Strutturali (IS)

Le IS, oltre a quanto precedentemente fissato all'art. 8.3., rappresentano le singole risorse essenziali del territorio ed il loro insieme che con lo ST sono oggetto degli indirizzi e delle direttive che seguono.

Le IS, quando costituiscono un insieme di risorse ricomprese nei Settori Morfologico Territoriali, di cui ai successivi artt. 10.6.1 e 10.6.2, dovranno mantenere il requisito della "irregredibilità", nel senso che pure andando soggette a modificazioni anche rilevanti delle singole componenti, non dovranno consentire la riduzione nel tempo della propria identità, consistenza, caratterizzazione e rendimento complessivo, anzi dovranno accrescerle.

Nel caso invece di singola risorsa essenziale del territorio vale il requisito della invarianza puntuale che deve mantenere nel tempo i caratteri specifici della singola risorsa o componente territoriale.

10.1 Aria

La qualità dell'aria costituisce fattore primario di caratterizzazione dell'identità territoriale e deve essere difesa e migliorata con ogni mezzo disponibile e per la tutela paesistico-ambientale e sanitaria deve essere garantito entro i limiti di legge il contenimento delle emissioni gassose, acustiche, luminose, radioattive, elettriche, magnetiche ed elettromagnetiche.

Ai fini della qualità dell'aria i principali fattori di criticità nel territorio comunale sono i seguenti:

- la centrale di produzione di energia elettrica al Campese;
- il Porto, a Giglio Porto, con il traffico urbano che si sviluppa prima e dopo l'attracco dei traghetti.

Ai fini della qualità dell'aria la VI e la VAS hanno verificato la sostenibilità del dimensionamento degli insediamenti di nuova previsione rispetto a quelli esistenti.

Il Comune dovrà redarre il Piano Comunale della Pubblica Illuminazione sulla base delle linee guida contenute nel Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso, di cui alla LRT n. 37/2000, facendo riferimento inoltre alla distinzione tra il Territorio Aperto ed Insediamenti Densi con le specifiche contenute all'art. 9 delle Norme del PTCP.

Per la localizzazione di nuove espansioni ed il consolidamento degli insediamenti densi esistenti, gli atti di governo del territorio privilegeranno ambiti facilmente raggiungibili con il trasporto pubblico e/o serviti da reti pedonali e ciclabili al fine di contenere le emissioni del traffico veicolare.

Al fine della riduzione delle emissioni del traffico veicolare, il PS ha previsto la realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento diretto per la mobilità dal Porto, al Castello, dal Castello al Campese e viceversa, alternativa al traffico veicolare su strada o pedonale.

Anche gli impianti di tale nuova infrastruttura dovranno essere rispondenti ai requisiti di legge per il

contenimento dell'inquinamento acustico.

Il PS prevede la delocalizzazione della centrale di produzione di energia elettrica, attualmente ubicata al Campese, nella zona per insediamenti produttivi dell'Allume.

I successivi atti di governo del territorio o verificheranno per la localizzazione degli insediamenti produttivi la compatibilità ambientale delle relative emissioni in termini di inquinamento atmosferico, alterazione del microclima e eventuale ricaduta di fiumi.

A seguito dell'approvazione del PS, il Comune provvederà alla revisione ed adeguamento al PS del Vigente Piano di Classificazione Acustica ed alla predisposizione del Piano Comunale della Pubblica Illuminazione, secondo le linee guida contenute nel Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso, di cui alla LRT n. 37/2000, fornendo specifiche e distinte indicazioni per il territorio aperto e per gli insediamenti densi, con particolare attenzione, in questi ultimi, ai centri storici ed altri tessuti di pregio.

10.2 Acque e suolo

10.2.1 Sistema delle acque

Per le invarianti rappresentate dal sistema delle acque ed alla sua peculiare interrelazione con le altre componenti territoriali, per le quali valgono congiuntamente i requisiti sia dell'irregredibilità che dell'invarianza puntuale, il PS con lo ST, ne riconosce il ruolo di primaria importanza, sia come componente della risorsa idrica, sia come fattore di caratterizzazione territoriale e paesistica.

La risorsa idropotabile costituisce risorsa pregiudiziale ai fini della qualità della vita degli abitanti del territorio comunale e pertanto la reperibilità compatibile della risorsa idrica costituisce condizione imprescindibile per ogni nuovo insediamento e per l'implementazione di quelli esistenti; ne discende quindi che i successivi atti di governo del territorio ne promuovano la razionalizzazione e l'ottimizzazione, senza pregiudicarne l'integrità ed incentivando le varie forme di recupero, nonché le misure di risparmio.

10.2.2 Pozzi

Il PS persegue l'obiettivo di tutelare in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei.

Riguardo ai due pozzi pubblici esistenti all'isola del Giglio, in località Porto e località Campese, e per quelli ulteriori individuati nella Tav. QC7, i successivi atti di governo del territorio dovranno verificarne le caratteristiche fissando norme per la eventuale sospensione o mantenimento, oltretutto quelle previste dalle normative settoriali per il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di nuovi pozzi.

10.2.3 Opere di difesa del suolo e sistemazioni idraulico-agrarie

Tutte le opere di difesa del suolo sono considerate dal PS come IS, sia per motivi funzionali connessi all'oggetto della difesa, che per quelli di ordine paesaggistico e storico-culturale.

In particolare le sistemazioni idraulico agrarie (terrazzamenti, greppe) costituiscono opere di presidio degli assetti idraulici storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi.

Le stesse sono elementi percettibili e significativi dell'identità storica e culturale della comunità locale e pertanto di rilevanza, in quanto IS da tutelare, preservare con azioni strategiche di recupero, definite nella parte strategica del PS.

10.2.4 Dinamica degli assetti idrogeologici

Ai fini delle politiche territoriali comunali il PS ritiene essenziale perseguire la migliore compatibilità tra le aspettative di utilizzo e di sviluppo del territorio e la naturale dinamica degli assetti idrogeologici nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture.

Quindi i terreni instabili, subsidenti, soggetti a dissesti, le aree a maggiore pericolosità sismica, le aree esondabili e gli alvei in evoluzione, individuati con il PS, rappresentano elementi di rischio e di vulnerabilità dell'intero sistema territoriale ed in quanto tali dovranno essere oggetto di azioni programmate, ma indifferibili, per il ripristino degli assetti compromessi e di norme generali di sicurezza, con specifico riferimento alle opportune limitazioni degli usi.

A tal fine il PS, nelle aree specificatamente individuate, indica come obiettivi primari, da perseguire con i successivi atti di governo del territorio: il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali compromessi; la stabilizzazione ed il consolidamento dei terreni; la messa in sicurezza idraulica compatibile con gli ambiti fluviali e dell'ecosistema di riferimento.

10.2.5 Suolo

Il suolo ha sempre costituito nel territorio comunale, in modo particolare nell'isola del Giglio una risorsa scarsa, estremamente limitata per estensioni ed ubicazione, al punto che il sistema insediativo ne è stato condizionato per millenni; le originarie condizioni morfoambientali di limitazione sono state modificate e superate solo a seguito del lavoro e dell'azione costruttiva degli abitanti, oggi non disponibili, per cui: l'integrità di tale risorsa risulta diffusamente esposta a condizioni di elevata vulnerabilità per più fattori come la stabilità, la permeabilità e gli usi impropri.

Il PS quindi preserva ed indirizza i successivi Atti di Governo del territorio verso la valorizzazione della quantità e della qualità della risorsa, in modo sistematico, attraverso più azioni, anche integrate che privilegino il contenimento di nuovi consumi ed il recupero degli ambiti degradati.

10.2.5.1 Ambiti degradati

Nel territorio comunale sono presenti due specifiche categorie ascrivibili a quelle degli ambiti degradati, suscettibili per caratteristiche ed ubicazione di utilizzazione per accrescere le dotazioni complessive di suolo: i siti da bonificare e mettere in sicurezza e le cave dismesse.

Obiettivo del PS è quindi quello di ultimare gli interventi di bonifica e di messa in sicurezza per recuperare i suoli per funzioni compatibili.

10.2.5.1.1 Siti da bonificare e mettere in sicurezza

Sono, secondo il Piano Provinciale delle Aree Inquinata, la ex- miniera di pirite il Franco, in località omonima, come area mineraria esclusa dalle aree di ripristino ambientale, ma oggetto di interventi di recupero con rimozione delle strutture minerarie, che saranno valutati congiuntamente tra l'Amministrazione Provinciale, quella Comunale ed il PNAT e l'ex- discarica de Le Porte, in località omonima presso Poggio alla Pagana, per la quale è in avanzato stato di definizione la progettazione per la bonifica e la messa in sicurezza.

Il PS, ultimati gli interventi di bonifica e di messa in sicurezza, indirizza il/i successivo/i Atto/i di Governo del territorio ad evidenziare lo stato della riqualificazione ambientale, eventualmente fissando regole dettagliate per le ulteriori azioni di riqualificazione e per la riutilizzazione di tali aree per attrezzature ed impianti di interesse generale.

10.2.5.1.2 Cave dismesse

Le cave dismesse e/o abbandonate individuate e schedate del Piano di Utilizzazione delle Attività Estrattive di Recupero e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia (PAERP 2009) sono quelle ubicate nell'isola del Giglio e denominate Allume 182, Poggio della Pagana 183 (all'interno del PNAT), Cannelle 184.

Il Piano di settore, sia pure con argomentazioni diverse, esclude interventi di recupero ambientale, ma anche in questo caso, per le motivazioni di cui a 10.2.5.1 il/i successivo/i Atto/i di Governo del territorio, verificheranno le suscettibilità d'uso di tali aree per le finalità del PS e per l'insieme delle risorse presenti in sito.

10.2.6 Emergenze geologiche e speleologiche

Il patrimonio geologico e speleologico di pregio ambientale e paesaggistico rappresenta una risorsa identitaria del territorio comunale e lo stesso ha valore strategico ai fini della fruizione collettiva, che sarà riconosciuto e disciplinato dai successivi atti di governo del territorio, per favorirne la tutela e la valorizzazione.

10.2.6.1 Geotopi e geositi

Il PS, con lo ST individua in forma puntuale ed areale i Geotopi di Interesse Regionale ed i Geositi come beni territoriali e riconosce loro il valore di IS puntuali.

Le emergenze geologiche sono tutelate, ai fini di conservazione e recupero, con specifico riferimento al contesto naturale e ambientale. Sono altresì da incentivare interventi per migliorare l'accessibilità ed in generale alla valorizzazione didattico- scientifica e turistica dei siti.

Considerando che l'emergenza geologica denominata "Faraglione" al Campese, detiene anche un particolare valore scenico e paesaggistico, si fa divieto di occultamento del geosito rispetto ai principali coni di intercettazione visiva e si dovranno evitare interventi radicali di trasformazione della morfologia e degli aspetti geo- paesaggistici delle aree contermini.

Per l'emergenza geologica denominata "Campese" si dispone il divieto di asportazione della sabbia della spiaggia per qualsiasi uso e destinazione.

Saranno fatti salvi, ancorché interferenti con le emergenze geologiche, gli interventi mirati alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza dei luoghi ed alle esigenze dei progetti di bonifica ambientale delle antiche aree minerarie dismesse; tali interventi dovranno comunque favorire le migliori condizioni di conservazione e fruibilità dell'emergenza.

In caso di individuazione di nuove emergenze geologiche il Comune informa la Provincia di Grosseto allo scopo di consentire l'aggiornamento dei rispettivi quadri conoscitivi territoriali.

10.2.6.2 Grotte

Le grotte, anch'esse individuate in modo puntuale con lo ST, secondo le modalità classificative contenute nel Catasto Regionale delle Grotte e ss.mm. e aa., ed assimilate ai sensi della L. 2 aprile 1984 n 20, ai beni di rilevanza pubblica in relazione ai valori scientifici, culturali, estetici e paesaggistici dalle stesse espressi, hanno un valore di IS puntuale.

La disciplina di conservazione e recupero, con specifico riferimento al contesto ambientale di collocazione sono le stesse anzi espresse al precedente 10.2.5.1, riguardo agli interventi da promuovere per migliorare l'accessibilità ed in generale la valorizzazione didattico- scientifica dei siti ed a quelli inerenti alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza dei luoghi ed alla individuazione di nuove emergenze.

10.3 Coste e litorali

Tutta la linea di costa ed i litorali costituiscono elementi identitari e risorse essenziali del territorio Comunale.

Le caratteristiche, l'estensione e le condizioni dei litorali, con l'immediato entroterra, in quanto supporto

vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, rappresentano una risorsa essenziale del territorio.

I fattori di criticità sono quindi costituiti dalla oggettiva difficoltà di conservare gli equilibri geoidrogeologici, morfologici e vegetazionali e di ripristinare gli assetti compromessi da fenomeni diffusi, quali: evoluzione della linea di costa, franosità puntuale nei litorali rocciosi, eccessiva concentrazione della pressione antropica ed utilizzazione turistico balneare in periodi stagionalmente definiti.

Il PS pertanto definisce per la fascia costiera gli indirizzi che seguono per il monitoraggio continuo e la messa in sicurezza dei fenomeni di dissesto ed i fenomeni di erosione costiera, la mitigazione degli impatti derivanti dal mancato rispetto delle dinamiche fisiche e/o da usi antropici impropri ed inadeguati del territorio costiero che costituiranno criteri da adottare con i successivi Atti di Governo del territorio per disciplinare gli interventi lungo la linea di costa e nei litorali sabbiosi.

In particolare il RU ed il Piano di Settore dovranno disciplinare tutte le azioni antropiche rilevanti in modo da eliminare e controllarne gli effetti diretti ed indotti sui fenomeni di alterazione della linea di costa, alterazione del sistema dunale, degrado idrogeologico, alterazione dei valori ambientali.

L'articolazione della disciplina avverrà distintamente per i seguenti tematismi: trasformazioni del suolo ed uso delle risorse idrogeologiche, evoluzione degli assetti infrastrutturali, evoluzione degli assetti insediativi.

Il PS inoltre recepisce "le direttive per le aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero" di cui all'art. 20 del PAI, integrandole con quanto di seguito espresso.

Ai fini della utilizzazione compatibile del demanio marittimo e del mare territoriale, per evitare il degrado della risorsa litorale e per la realizzazione degli interventi di difesa delle coste e degli insediamenti densi costieri, la compatibilità di ogni intervento di trasformazione del suolo ed uso delle risorse idrogeologiche e di evoluzione degli insediamenti andrà verificata rispetto alla dinamica costiera complessiva.

Inoltre la possibile utilizzazione degli arenili per la realizzazione di stabilimenti balneari sarà subordinata alla possibilità della eventuale realizzazione degli interventi di protezione e difesa della costa, senza inficiarne l'efficacia, previsti dai rispettivi Piani di Settore della Regione e della Provincia.

Gli studi di pre- fattibilità e fattibilità per quelle opere portuali che, per natura e tipologia possono interagire con le dinamiche evolutive del litorale, dovranno contenere valutazioni circa eventuali costi da sostenere per la difesa della costa, ai fini di un bilancio costi- benefici di lungo termine in un quadro di corretta gestione della costa e degli equilibri idrogeologici.

Nella fascia di spiaggia attiva (quella interessata dal moto ondoso) saranno evitati quegli interventi di tipo rigido tali che, oltre a determinare una locale sottrazione di arenile, possano generare una più estesa erosione della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione.

Lungo tutti i litorali, sia sabbiosi che rocciosi, i successivi Atti di Governo del territorio 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 dovrà essere assunto un regime conservativo con possibilità di incentivare la delocalizzazione in altre aree; eviteranno, entro tale fascia di rispetto specifica, nuove previsioni edificatorie, salvo le opere portuali riconosciute dal PS e le altre opere finalizzate al riequilibrio del litorale; vi saranno ammessi, 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, o altri interventi minori; nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di influire sul regime dei corsi d'acqua sarà riferito ad idonei studi idrologici e idraulici per un tempo di ritorno di 200 anni, opportunamente correlati con studi meteomarini. Gli studi di progettazione presenteranno particolare attenzione, mediante dettagliate valutazioni tecniche, a: non aumentare il rischio a monte e nelle aree circostanti; non innescare processi di destabilizzazione della linea di riva con particolare riferimento alle opere di difesa esistenti o di previsione; nelle aste terminali dei corsi d'acqua gli Enti competenti, nell'ambito della propria attività di programmazione e di attuazione degli interventi nell'area demaniale idrica; verificheranno la possibilità di realizzare barriere, anche mobili, per impedire la risalita delle acque costiere nei periodi di magra; nelle aree costiere con versanti rocciosi a forte acclività, tra cui quelli individuati negli elaborati del PS e del vigente P.A.I., dove sono possibili fenomeni di caduta di materiale lapideo dovuti all'azione erosiva dei fenomeni meteomarini, dovranno essere predisposti dagli Enti competenti opportuni provvedimenti, anche al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

Il PS ricomprende l'ambito costiero del territorio comunale nell'Ambito Morfologico Territoriale delle Isole già individuato dal PTCP, rispettivamente I1 Giglio e I2 Giannutri ed individua, perché oggetto di specifica Disciplina, i litorali sabbiosi, articolati in due classi di sensibilità, per valori elevati della classe di vulnerabilità del sistema ambientale (S.A. 2, S.A. 3), ed i litorali rocciosi.

10.3.1 Litorali Sabbiosi

I litorali sabbiosi del territorio comunale sono stati ricompresi in ambiti specifici a seconda delle seguenti classi di sensibilità e (valore).

10.3.1.1 SA3.

Ricomprende le spiagge di Campese, Cannelle, Arenella, all'isola del Giglio, di Cala Maestra e di Cala Spalmatoio all'isola di Giannutri, in quanto aree con cuneo geomorfologico vegetazionale "assente" e dove le azioni antropiche hanno reso illeggibile la struttura originaria del litorale.

In tali ambiti sono perseguiti gli obiettivi di modificazione con recupero dell'eventuale degrado secondo assunti di evolutività virtuosa.

Rispetto agli obiettivi, le valutazioni di sostenibilità terranno a riferimento le seguenti indicazioni: incentivare interventi tesi a recuperare la leggibilità di assetti ambientali perduti o a riprodurne assetti

fruibili; controllare e prevenire i fenomeni di ingressione delle acque marine nell'entroterra, per cui la eventuale realizzazione di opere seminterrate o interrate non dovranno indurre modifiche sostanziali allo stato dei luoghi e delle condizioni di equilibrio qualitativo e quantitativo degli acquiferi.

10.3.1.2. SA2.

Ricomprende la spiaggia di Caldane all'isola del Giglio, in quanto area con cuneo geomorfologico vegetazionale "parzialmente integro", caratterizzata da soddisfacente stato di conservazione del cuneo morfovegetazionale con media o bassa pressione antropica.

In tale ambito sono perseguiti gli obiettivi di manutenzione riqualificazione e valorizzazione.

Rispetto agli obiettivi, le valutazioni di sostenibilità terranno a riferimento le seguenti indicazioni: quelle di cui al precedente 10.3.1.1.; favorire interventi colturali per la salvaguardia dell'ecosistema, la cura delle fisiopatie con mezzi biologici, biotecnologici e meccanici non distruttivi; prevedere la limitazione della cementificazione del fondo dei canali artificiali ove non strettamente necessario in relazione al cedimento delle sponde, garantendo comunque l'interscambio con la falda; privilegiare le tecniche di ingegneria naturalistica per il recupero delle sponde dei conchi d'acqua naturali e per il contenimento dei fenomeni erosivi; disincentivare l'introduzione di specie esotiche o alloctone; consentire rimboschimenti, anche con limitate utilizzazioni forestali; disincentivare l'uso di prodotti inquinanti; riferire eventuali interventi di recinzione all'uso delle tecniche e metodologie previste dalla DGRT n. 4973 del 23.5.1994; nelle eventuali recinzioni esistenti prevedere nuovi accessi purché opportunamente schermati contro il vento e la salsedine; prevedere l'accesso ciclabile solo nelle fasce retrodunali (ad esclusione quindi delle dune mobili e consolidate) e su percorsi esistenti; disincentivare l'impermeabilizzazione dei terreni; prevedere strutture leggere o temporanee solo se appoggiate sul terreno; prevedere comunque il ricorso a tecniche costruttive e materiali tipici, tali da non arrecare disturbo visivo e ambientale; incentivare l'impianto, lungo il perimetro della proprietà, di siepi di specie autoctone.

10.3.1.3 Ulteriori indicazioni per il/i RU/RRUU e per il Piano di Settore

Oltre a quanto già contenuto nel presente articolato relativamente ai litorali sabbiosi, il PS riconosce, per tale categoria identitaria con valore di IS, con il requisito della irregredibilità, le ulteriori valenze economiche e sociali, per la comunità locale, delle attività economiche che ivi si manifestano e dispiegano e che possono essere ridefinite ed implementate, a seguito di modelli di razionalizzazione e riarticolazione, per quanto contenuto nel PS, per soddisfare congiuntamente ed in modo integrato i fabbisogni non opportunamente soddisfatti degli operatori, rispetto anche alle loro capacità di investimento, per il perseguimento degli obiettivi del PS e della stessa comunità locale.

Si fa riferimento alle Attività Balneari, che dopo l'approvazione del PS, nelle more della formazione e dell'approvazione del/i RU/RRUU, potranno essere trattate con lo specifico Piano di Settore che recepisce quanto contenuto nel PS e nei Riferimenti per le attività balneari di cui alla Scheda 6B del PTCP.

10.3.2 Litorali rocciosi

I litorali rocciosi, per la loro estensione ed ubicazione non sono stati oggetto di perimetrazione in ambiti specifici nonostante la loro rilevanza, già trattata in altre parti della disciplina, per gli intrinseci valori morfoambientali.

Gli ulteriori obiettivi che il PS intende perseguire sono quelli relativi alla riorganizzazione e l'adeguamento della rete esistente di accesso pedonale al mare secondo criteri di razionalizzazione ed ottimizzazione per una valorizzazione integrata di ogni percorso alla disincentivazione, ed anzi al possibile recupero della modifica (tombamento) della rete idrica scolante superficiale, con particolare riferimento al "reticolo idrografico di riferimento" del vigente PAI; alla disincentivazione della modifica della destinazione d'uso forestale nelle aree boscate destinandole prioritariamente alla manutenzione; all'adeguamento e realizzazione di eventuali nuovi passaggi a mare secondo criteri di percorribilità e vicinanza alla viabilità esistente, favorendone l'uso pubblico specie in aree già servite da altre discenderie e verificando l'assenza di rischio geomorfologico.

In considerazione dell'estensione del tratto di litorale roccioso, nel tratto che si sviluppa da ovest, nord ed est, esterno al perimetro del PNAT, privo di insediamenti e di manufatti edilizi da recuperare, il PS ammette che i successivi Atti di Governo del territorio ed il Piano di Settore individuino, seguendo i criteri del PS, la localizzazione e le modalità formali per la realizzazione di cinque punti blu di assistenza alla balneazione e di pronto soccorso.

Nei tratti di costa con versanti rocciosi a forte acclività, dove sono possibili fenomeni di caduta di materiale lapideo, dovuti all'azione erosiva dei fenomeni meteomarini, dovranno essere predisposti opportuni provvedimenti al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

10.3.3 Acque marine

L'integrità della qualità delle acque marine costituisce obiettivo del PS, che sarà perseguito sia nei tratti di costa utilizzati per la balneazione, sia per la tutela della flora e della fauna marina individuate nel QC.

10.4 Flora e fauna

Gli ecosistemi sono una risorsa naturale di primaria importanza, e la loro integrità costituisce un requisito essenziale dell'identità territoriale comunale.

Per il riequilibrio e la vitalità degli ecosistemi, sono innumerevoli le zone del territorio comunale, in quanto non antropizzate, che rivestono il ruolo strategico di "corridoio biologico" fra le diverse componenti territoriali.

Il PS ritiene pertanto ed in considerazione di quanto sopra esposto che solamente le fasce costiere inedificate, quand'anche parzialmente antropizzate, debbano essere oggetto di tutela in tale senso, in quanto fondamentali e primari ambiti di transizione fra ecosistema marino e terra ferma.

I successivi atti di governo del territorio individueranno i corridoi biologici attenendosi ai criteri fissati

con l'art. 16, comma 6 delle Norme del PTCP e della Scheda 7A del medesimo PTCP.

Il PS stabilisce inoltre che le aree costiere con copertura vegetazionale sono assimilate alle aree forestali, come definite dalla LRT n. 39/2000.

Ai fini della tutela delle emergenze ecosistemiche presenti nel territorio i successivi atti di governo del territorio si atterranno ai seguenti indirizzi: assicurare la conservazione delle specie protette dalla LRT n. 56/2000 in tutti i territori interessati; garantire l'integrità del "santuario" dei mammiferi marini Pelagos; salvaguardare le praterie di Posidonia, gli habitat costieri e le vegetazioni alofitiche, le scogliere, le grandi cale e baie poco profonde, le scogliere marine e spiagge ghiaiose e quanto previsto dall'Allegato 1 della Direttiva CEE 92/43.

I successivi atti di governo del territorio, riguardo al patrimonio floristico, si atterranno ai seguenti indirizzi: individuazione delle aree di grande valore naturalistico (aree boscate di particolare pregio, soggette a rimboschimento naturale, degradate e bisognose di interventi anche ai fini della tutela fitosanitaria e di contenimento del pericolo incendi); perimetrazione dei boschi "in situazione speciale", di cui agli artt. 52 della LRT 39/00 e 51 del DPGRT n. 48/R/2003 con idonei interventi di salvaguardia; individuazione dei biotopi boschivi, quali elementi identificativi di particolari contesti del territorio comunale da tutelare con specifica disciplina; individuazione delle emergenze floristiche, formazioni riparie, eventuali filari e siepi rilevanti, inclusi quelli di specie esotiche da tutelare con specifica disciplina; predisposizione di regole per impedire la sostituzione delle varietà tipiche locali e per favorire quelle specie esotiche con specie autoctone; individuazione degli ambiti in cui sono presenti le specie segnalate dalla LRT 56/2000 con specifiche norme per la conservazione di tali specie; definizione di ambiti prioritari e direttive per i rimboschimenti compensativi in specifici ambiti privilegiati

10.5 Emergenze morfo- ambientali

Il PS, in considerazione della qualità diffusa dal territorio comunale, conformemente a quanto fissato con gli strumenti di pianificazione sovraordinati ha individuato specifiche emergenze ambientali perimetrare nelle Tavv 2 e 3 ST.

Le stesse sono state ricomprese in due distinti ambiti: Ambito a Tutela Specifica (ATS) costituito dalla porzione di territorio di zone sensibili quali SIR, SIR, biotopi e ZPS soggette alla specifica disciplina di cui al precedente art. 9.4.3, dalle aree contigue al PNAT, dagli Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (ARPA) di Giannutri (GV50 con specifiche categorie di sensibilità geomorfologica e vegetazionale) e del Giglio (G51 con specifica categoria di sensibilità geomorfologica); Ambito a Gestione Speciale (AGS) costituito dalle porzioni di territorio ricomprese all'interno del PNAT. Le rimanenti e ridotte porzioni del territorio comunale, per lo più coincidenti con quelle perimetrare dal precedente PRG, sono invece ricomprese nell'Ambito a Tutela Generica (ATG).

I valori riconosciuti dagli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati, come le schede dei Paesaggi del PIT ed il PTCP, hanno determinato l'individuazione dell'Unità Morfologica Territoriale

(UMT) I1 Isola del Giglio e dell'Unita Morfologica Territoriale (UMT) I2 Isola di Giannutri, per le quali sono stati trattati l'inquadramento territoriale, il settore morfologico, le dinamiche in atto, le identità da rafforzare e le vocazioni da sviluppare di seguito riportate.

10.5.1 UMT I1 Isola del Giglio

10.5.1.1 Inquadramento territoriale

Isola montuosa con morfologia particolarmente acclive caratterizzata dagli affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* composti prevalentemente da rocce granitiche, ad eccezione del promontorio del Franco formato da roccia calcarea.

10.5.1.2 Settore morfologico

C5 – Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali

Territorio roccioso con residue foreste termofile di leccio (in località vallata del Molino, Franco, Vado della Calbugina ed altrove) a varie fasi di degradazione: macchia con erica e corbezzolo; macchia degradata a prevalenza di cisto; gariga; prateria. Permangono piccoli nuclei di bosco a castagno (*Castanea sativa*), residuo di antiche colture. Impianti artificiali di conifere (*Pinus halepensis*) in aree sottoposte ad incendi.

Diffusione di pascoli e seminativi faticosamente ricavati nella natura impervia; presenza di vite, olivo e seminativo (o solo vite e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzati da sistemazioni idraulico agrarie terrazzate con muretti a secco soprattutto sul versante sud-occidentale dell'isola.

Insediamiento accentrato con sistematica integrazione delle attività di pesca con risorsa boschiva (leccio e/o castagno) - aree a pascolo - suoli agricoli. Centro murato di sprone, Giglio Castello, e porto di pedecolle, Giglio Porto. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, dislocato lungo la viabilità di crinale e/o mezzacosta o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, composto da annessi rurali (*casotti*) e da scarse unità poderali facenti capo alla piccola proprietà paesana e a maggioranti locali.

10.5.1.3 Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono negli assetti agrari. Espansione di bosco e incolto; rischio di degrado per i castagneti ed il sistema dei vigneti terrazzati. Crescente irregolarità delle aree agricole. Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dall'intenso sviluppo turistico-balneare dell'isola.

A Giglio Castello trasformazione della struttura insediativa mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura. Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento sulla costa dell'insediamento sottolineato dalla sviluppo lungo la S.P. N°15 di "Castello" del sistema Giglio Porto –

Cannelle - lottizzazioni di Arenella e lungo la S.P. N°57 di "Campese" Villaggio delle Grotte e dell'aggregato lineare di Giglio Campese.

10.5.1.4 Identità da rafforzare

Configurazioni Morfologico-naturali: si applicano gli indirizzi di mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

Configurazioni Morfologico-agrarie: si applicano gli indirizzi di mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.

Configurazioni Morfologico-insediative: si applicano gli indirizzi:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.

10.5.1.5 Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse naturali presenti mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti nei Sistemi morfologici dell'unità. Valorizzazione del sistema insediativo con disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari. Valorizzazione per i centri abitati di Giglio Castello e Giglio Porto dell'integrazione funzionale e visuale fra mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare.

10.5.2 UMT I2 Isola di Giannutri

10.5.2.1 Inquadramento territoriale

Isola composta da una cresta di basse colline a forma di semiluna caratterizzata da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* di natura calcarea

10.5.2.2 Settore morfologico

A5 – Bosco nei rilievi strutturali

Piccola isola con modesti rilievi e ripide scogliere, cima di una montagna sottomarina. Vegetazione boschiva formata da macchia bassa sclerofillica più o meno degradata e discontinua. Piccoli nuclei di bosco di leccio (*Quercus ilex*) nella parte settentrionale. Fitocenosi a ginepro fenicio (*Juniperus phoencea*) alternate a macchie termoxerofile con lentisco, mirto, euforbia arborea e cisto di Montpellier. Presenza di vegetazione alofitica costiera. Residui vigneti e oliveti risalenti all'inizio del secolo, ex coltivi in via di rinaturalizzazione con elicriso e numerose terofite. Resti archeologici di villa e porto di epoca romana. Insediamento storico completamente assente.

10.5.2.3 Dinamiche in atto

Lo sviluppo turistico-balneare dell'isola innesca fenomeni di crescita edilizia e compromissione delle aree naturali presenti sull'isola. Strutture turistico ricettive e residenziali, con piccolo approdo, a Cala dello Spalmatoio e a Cala Maestra nei pressi dell'area archeologica. Proliferazione di seconde case sul crinale tra le due Cale.

10.5.2.4 Identità da rafforzare

Configurazioni Morfologico-naturali: si applicano gli indirizzi di mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità

vegetale;

- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;

10.5.2.5 Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali presenti mediante la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Valorizzazione del sistema insediativo con disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari.

10.6 Sistemi morfologici

Il PS ha declinato tali indirizzi e direttive recependone i contenuti essenziali riferiti all'identità del territorio comunale che corrisponde innanzitutto ai caratteri strutturali della sua morfologia ed articolandoli con la individuazione del Settore Morfologico Territoriale (SMT) Giglio e del Sistema Morfologico Territoriale (SMT) Giannutri.

Il PS determina, per i SMT individuati, i caratteri identitari, i fattori critici e gli indirizzi operativi che seguono.

10.6.1 Settore Morfologico Territoriale Giglio

10.6.1.1 Caratteri identitari

Gli elementi geomorfologici con proprietà distintive sono: quelli che hanno caratterizzato gli insediamenti storici del Castello (nell'unicum del Centro murato di sprone con vetta, mura, edifici e tessuto insediativo entro le mura), del Porto di pedecolle (centro storico e permanenze archeologiche), del Campese (permanenze storico architettoniche), il crinale sulla dorsale principale dell'isola che, con sviluppo mediano (da nord a sud), delimita il versante orientale e quello occidentale del Giglio, con le vette, i poggi e le selle; il bosco nei rilievi strutturali ed i demani civici; le sistemazioni idraulico – agrarie (terrazzamenti, greppe) del versante occidentale; le sorgenti ed i punti di captazione della risorsa idrica; i litorali sabbiosi e rocciosi; i tipici manufatti rurali (capannelli, casacce, casotti); il Porto ed il suo ambito; la viabilità di valenza strutturale, paesaggistica e naturalistica, i geotopi ed i geositi.

10.6.1.2 Fattori critici

Abbandono generalizzato negli assetti agrari con espansione del bosco e dell'incolto e collassamento puntuale e generalizzato delle sistemazioni idraulico – agrarie; rischio idraulico e geomorfologico; cancellazione della viabilità storica e dei sentieri; abbandono e degrado dei tipici manufatti rurali; al Castello: abbandono della funzione residenziale entro le mura e sottoutilizzazione del patrimonio edilizio esistente, espansione lineare lungo strada con occupazione dei versanti a maggiore

panoramicità che compromettono l'immagine di centro murato di altura; al Porto: nelle aree retrostanti al centro storico, eccessiva parcellizzazione della proprietà fondiaria con diffusi fenomeni di frammentazione nell'uso improprio delle aree libere, congestione veicolare nel periodo estivo, insufficienza di sedi viarie e di spazi di sosta per gli autoveicoli ed i mezzi di trasporto pubblico progressiva perdita di identità storica e funzionale degli insediamenti densi del Castello e del Porto, insufficienza espressiva morfologica e funzionale dell'insediamento denso del Campese; ruolo attrattivo della viabilità principale con manufatti precari adibiti per lo più a depositi in prossimità del Porto e di Arenella; riduzione dell'arenile sabbioso al Campese; uso improprio della fascia costiera da parte dei natanti ed evidenti fenomeni di congestione nel periodo estivo per l'insufficienza di aree attrezzate per la nautica da diporto.

10.6.1.3 Indirizzi operativi

I caratteri identitari del SMT sono tali da dover essere considerati "irregredibili", nel senso che l'insieme delle risorse evidenziato, pur andando soggetto a modificazioni anche rilevanti delle singole componenti, non deve "ridurre, anzi possibilmente accrescere, nel tempo la propria identità, consistenza, caratterizzazione e rendimento complessivo"¹.

La permanenza identitaria e statutaria delle risorse va declinata con politiche di sviluppo che discendono da tutte le componenti del PS e che saranno meglio definite nella sua parte strategica.

Di seguito si individuano sinteticamente alcune politiche di sviluppo ritenute confacenti alle vocazioni identitarie del territorio, oltre a quelle già contenute per la UMT I1 del PTCP: sviluppo delle attività economiche produttive che favoriscano il permanere dei giovani e l'attrazione di nuovi nuclei familiari residenti; ridefinizione di una politica di riqualificazione e di sviluppo turistico, potenziando e definendo il sistema dell'accoglienza tesa alla destagionalizzazione ed alla valorizzazione della qualità delle risorse identitarie territoriali (compresi i principali cono di intercettazione visiva da disciplinare con i successivi Atti di Governo del territorio), alla qualità della vita e dei servizi; ridefinizione del sistema della mobilità attraverso la realizzazione di nuove adeguate infrastrutture; superamento e continuo monitoraggio delle condizioni di rischio del territorio; definizione di politiche ed azioni volte a migliorare lo stato dell'ambiente e dello spazio rurale per tutelare il mantenimento degli assetti agrari, attraverso la realizzazione di un ecomuseo, la sentieristica con valenza strutturale, il recupero delle permanenze storiche, la ricerca scientifica, l'educazione ambientale con laboratori didattici e workshop, l'uso strategico dei demani civici; il recupero, la valorizzazione e la rigenerazione del sistema insediativo con particolare attenzione per i fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sul rilievo collinare; definizione di waterfront sia al Porto che al Campese; potenziamento delle infrastrutture per la nautica- diportistica e delle attività manifatturiere e commerciali da queste indotte e ridefinizione condivisa dei modi di utilizzazione del mare e della fascia costiera.

Le identità da rafforzare sono per:

¹Art. 5 Norme PTCP

10.6.1.3.1 Configurazione Morfologiche- naturali

Sono riconosciute Configurazioni Morfologiche- territoriali:

- a) Il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- b) la presenza di pini lungo la fascia costiera;
- c) il grado di naturalità del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo la fascia costiera.

10.6.1.3.2 Configurazione Morfologiche- agrarie

Sono riconosciute Configurazioni Morfologiche- agrarie:

- a) I brani di coltura promiscua e le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, greppe) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero dei vigneti (ed oliveti) abbandonati, l'eliminazione delle forme invasive del bosco e la riapertura dei sentieri storici;
- b) i pascoli, arbusteti ed incolti di crinale per mantenere nei crinali importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante;
- c) la viabilità storica del territorio rurale, come punto di riferimento per recuperare le innumerevoli antiche strade vicinali oggi interrotte e non più interamente percorribili per il ritirarsi dell'attività agricola che ha condotto alla cancellazione dei tratti più impervi (talora con valenza panoramica e paesaggistica) o più difficilmente percorribili o di quelle che conducevano agli appezzamenti non più coltivabili o in abbandono, le quali tutte definivano fino al 1951 la preesistente maglia agraria continua ed ininterrotta.

10.6.1.3.3 Configurazione Morfologiche- insediative

Sono riconosciute Configurazioni Morfologiche- insediative:

- a) Tutela del centro murato del Castello, dei complessi storico architettonici del Porto e del Campese, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da legami funzionali, relazioni percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- b) evitare sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango provinciale e su quella non idonea ed inadeguata al servizio degli insediamenti;
- c) garantire negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione e l'occultamento delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- d) porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra le aree agricole, nuove espansioni residenziali e centri storici, quali elementi di definizione del margine urbano;
- e) nelle limitate aree con permanenza delle strutture agrarie, riqualificare le aree pertinenti del

patrimonio edilizio esistente e di quello recuperato o da recuperare, attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con le permanenze delle strutture agrarie;

f) tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.

10.6.2 Settore Morfologico Territoriale Giannutri

10.6.2.1 Caratteri identitari

Gli elementi geomorfologici con proprietà distintive sono: quelli che hanno generato l'insediamento romano della Villa Domitia con i porti di Cala Spalmatoio e Cala Maestra, con le risorse naturali e del paesaggio vegetale che rivestono importanza fondamentale per la comprensione del contesto paesaggistico in cui si inseriscono anche i beni culturali di interesse archeologico; il demanio civico e quello che ne rimane; i modesti rilievi, le scogliere, le grotte; la vegetazione boschiva; la qualità delle acque e dei fondali.

10.6.2.2 Fattori critici

Presenza di un ingente patrimonio edilizio con la tipologia classica delle villette turistiche degli anni sessanta e settanta utilizzato come seconda casa solo nel periodo estivo; sbarco incontrollato degli escursionisti con escursioni non regolamentate ed eccessive rispetto alle capacità di sopportazione del territorio e dei percorsi; eccessiva produzione di rifiuti da parte degli escursionisti; assenza di percorsi segnati e di servizi pubblici; eccessiva presenza di imbarcazioni da diporto in assenza di adeguati servizi e standard; presenza di manufatti edilizi abusivi e diffuso e consistente ricorso alle procedure di condono edilizio; livello di efficienza delle urbanizzazioni primarie e della capacità di depurazione e trattamento delle acque reflue assenza di infrastrutture ed attrezzature elementari (servizi igienici pubblici, punto di raccolta dei rifiuti, accoglienza etc.); eccessiva demarcazione fisica, materiale e visiva delle aree private; sovrapposizione ed interferenze in un ambito territoriale, ristretto nella sua estensione per la sua infrastrutturazione, tra i valori paesistici ed ambientali sovraordinati prevalenti e le esigenze di soggetti privati residenti stagionalmente e di quelli occasionali.

10.6.2.3 Indirizzi operativi

I caratteri del SMT sono tali da dover essere considerati "irregredibili", nel senso che l'insieme delle risorse evidenziato, pur andando soggetto a modificazioni anche rilevanti delle singole componenti, non "deve ridurre, anzi possibilmente accrescere, nel tempo la propria identità, consistenza, caratterizzazione e rendimento complessivo" ².

²ibidem

La permanenza identitaria e statutaria delle risorse va declinata con politiche di sviluppo che discendono da tutte le componenti del PS e che saranno meglio definite nella sua parte strategica.

Di seguito si individuano sinteticamente alcune politiche di sviluppo ritenute confacenti alle vocazioni identitarie del territorio, oltre a quelle già contenute per la UMT I2 del PTCP: la fragilità del territorio, i valori e le problematiche ivi presenti sono talmente complesse che richiedono strumenti (Piano Complesso di Intervento) ed azioni (alcune delle quali già faticosamente intraprese debbono ancora concludersi) adeguate, valide ed efficaci per tutti i soggetti istituzionali interessati; valorizzazione economica del patrimonio archeologico e delle risorse naturali attraverso forme di turismo sostenibile (e pertanto regolamentato), la ricerca scientifica e l'educazione didattica storico ambientale; superamento dei fenomeni di abusivismo edilizio; riqualificazione, adeguamento e messa in sicurezza delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione; reperimento di aree e manufatti esistenti per i servizi pubblici essenziali da soddisfare.

Le identità da rafforzare sono per:

10.6.2.3.1 Configurazioni Morfologico- naturali

Sono riconosciute Configurazioni Morfologiche- naturali:

- a) Il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale;
- b) il grado di naturalità del patrimonio ambientale degli affioramenti rocciosi della fascia costiera;
- c) la viabilità storica del territorio.

TITOLO II LA STRATEGIA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO II TERRITORIO APERTO (TA)

Art. 11 Disposizioni generali

Il PS riconosce al TA comunale il valore di risorsa primaria del patrimonio collettivo, da tutelare invariabilmente rispetto al variare dei processi di sviluppo.

I territori delle isole del Giglio e di Giannutri si caratterizzano per l'esteso patrimonio degli spazi aperti, la copertura vegetale, la varietà e ricchezza degli ecosistemi, la presenza delle memorie storiche diffuse sul paesaggio che ne fanno un'attrattiva turistica, il ruolo storico svolto dal mondo rurale, la ridotta densità insediativa, il carattere concentrato e circoscritto degli insediamenti, il rapporto tra insediamento e sito naturale e di quanto ulteriormente individuato e sottolineato con le componenti specifiche del QC e dello ST.

La qualità dell'intero territorio è espressione dei caratteri distintivi delle diverse componenti locali individuate con lo ST, da tutelare, sviluppare e valorizzare in ogni intervento di trasformazione-evoluzione.

L'evoluzione del territorio non deve menomare il significato complessivo di tale insieme, ma arricchirlo ed incrementarlo, è dunque essenziale valutare e monitorare costantemente ogni intervento in funzione dei suoi effetti sulle costanti qualitative del territorio, sia generali che puntuali.

Nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul TA si assumono come qualificanti gli effetti di riqualificazione ambientale.

Art. 12 Individuazione e classificazione del Territorio Aperto (TA)

Il TA è stato individuato, perimetrato e classificato nella Tav. 15 del QC applicando i relativi criteri forniti dal PTCP; in particolare è TA l'insieme delle porzioni di territorio comunale, comunque utilizzate, esterne agli insediamenti densi, di cui al successivo art. 13 e seguito.

Al fine di riconsiderare i trend di urbanizzazione diffusa, che altrove hanno compromesso gravemente vaste porzioni di territorio e per evitare tale fenomeno, il PS fissa che la demarcazione tra gli insediamenti densi ed il TA debba essere certa e non confutabile.

Il TA, applicando i criteri dell'art. 24 delle Norme del PTCP, è stato distinto in Territorio Rurale (TR) e Territorio Complementare (TC).

12.1 Territorio Rurale (TR)

Il TR comprende le aree a bosco, macchia alta e rimboschimenti, gli incolti, i giardini e gli orti, i vigneti e gli oliveti e rappresenta la porzione di TA effettivamente interessata da usi colturali.

Nel TR con i successivi atti di governo del territorio, potranno essere individuate porzioni, in base alle

effettive vocazioni agronomiche e condizioni ambientali, di primario interesse agronomico (per il ruolo emergente del vigneto ai fini della qualità agricolo-ambientale del territorio); tali ridotte porzioni saranno considerate ai fini regolativi come zone ad esclusiva funzione agricola.

All'insieme del TR, ai sensi del PTCP, invece è riconosciuta una funzione agricola prevalente.

L'intero territorio comunale è individuato dal PTCP come Territorio ad Elevata Tensione Insediativa (TETI), nel senso che i relativi fenomeni in atto, per la loro intensità dagli effetti squilibranti, possono creare in relazione alla trama insediativa ed ai paesaggi sociali del contesto territoriale in cui si applicano tendenze da contenere, limitare, comunque disciplinare.

Il PS recepisce tale sensibilità riguardo ai valori prevalenti da tutelare e conseguentemente la relativa disciplina del PTCP per lo sviluppo del TR.

12.2 Territorio Complementare (TC)

La individuazione del TC, introdotta dal PTCP e recepita dal PS, ha un ruolo strategico per meglio governare le trasformazioni in quanto che negli ambiti del TA che sono ricompresi nel TC le finalità delle attività, delle imprese agricole e connesse risultano assenti.

A tali ambiti di TC il PS riconosce un ruolo complementare ai fini dello sviluppo rurale.

Sono pertanto soggetti a politiche di tutela e di valorizzazione ambientale di fatto indipendenti dalla funzione agricola con particolare riferimento all'ammissibilità delle trasformazioni insediative.

Nel TC sono incluse le categorie territoriali già considerate con il QC e con lo ST di: aree con speciali caratteristiche geomorfologiche, litorali del Demanio Marittimo, aree dei corpi idrici interessate da formazioni vegetali spontanee, aree coperte dalla macchia mediterranea e da gariga, aree destinate ad infrastrutture puntuali ed attrezzature di interesse generale a servizio degli insediamenti urbani, AGS istituiti a seguito di specifiche norme settoriali, Demani Civici per i quali la disciplina viene implementata come segue.

12.2.1 Disciplina delle aree di demanio civico

L'ambito di applicazione delle presente norme è rappresentato dalle :

- a) Terre di demanio civico individuate dall'istruttoria demaniale depositata presso l'albo pretorio dal 27.07.1991 al 25.09.1991, pubblicata sul FAL della Provincia di Grosseto n. 35 in data 30.07.1991 e sul B.U.R.T. n. 52 in data 04.09.1991 a pag. 104;
- b) Terre pervenute alla collettività a seguito di permuta, conciliazione, acquisto ai sensi della legge 16.06.1927, n. 1766 e successivo regolamento del 1928 n. 332.

Ai fini dell'esatta individuazione catastale del compendio di proprietà collettiva accertato al momento dell'adozione del piano strutturale si fa riferimento al piano di massima delle terre di demanio civico approvato con deliberazione consiliare del 3.12.2011 n. 56, fatto salvo l'aggiornamento della predetta cartografia a seguito di operazioni di sistemazione demaniale eseguite ai sensi della legge 16.06.1927,

n. 1766 e successivo regolamento del 1928 n. 332, secondo le procedure previste nel predetto regolamento usi civici, nonché di sentenze passate in giudicato che dichiarino l'avvenuto accertamento della natura civica delle terre oggetto di controversia.

La disciplina di cui alle presenti norme ha la finalità principale di assicurare il libero e pieno esercizio dei diritti civici, quale mezzo essenziale per la conservazione dei valori tipici e tradizionali del territorio, per il mantenimento del rapporto tra il territorio e la generalità della popolazione di Isola del Giglio che ne trae godimento.

L'esercizio degli usi civici e dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale ex art. 4 della legge 16.06.1927, n. 1766 e successivo regolamento del 1928 n. 332, deve svolgersi secondo le modalità indicate nel regolamento usi civici approvato con deliberazione consiliare del 3.12.2011 n. 56 e non incompatibili con le norme generali e particolari stabilite dalla normativa nazionale, regionale e comunitaria.

Quando l'esercizio di taluno degli usi consentiti risulti del tutto incompatibile con i divieti posti dalla tutela ambientale in particolare e vincolistica in generale, la sospensione dell'esercizio medesimo è condizionato, su domanda degli Enti interessati ed a loro carico, ad una compensazione che garantisca utilità equivalenti in valore o in territori sui quali trasferire l'esercizio dei diritti sospesi.

Nei terreni di proprietà collettiva, non altrimenti tutelati a fini vincolistici da norme più restrittive di quelle contenute nel PS, è normalmente esclusa l'attività edificatoria salvo che ragioni di interesse della popolazione non consentano, in armonia con un corretto sviluppo urbanistico del territorio, tale diverso uso dei terreni di demanio civico previo l'attivazione delle procedure previste dall'art. 12 della legge 16.06.1927, n. 1766 e successivo regolamento del 1928 n. 332 ed in conformità con il regolamento usi civici approvato con deliberazione del 3.12.2011, n. 56

In tali casi deve comunque essere garantita la sufficienza delle terre di demanio civico residue alle necessità civiche della popolazione, mediante accertamento tecnico o mediante acquisizione di altre terre che vadano ad incrementare il compendio di demanio civico della popolazione di Isola del Giglio.

Saranno consentite sulle terre di proprietà collettiva le opere strettamente connesse alla utilizzazione dei beni civici a condizione che:

- a) Vengano comunque rispettate le norme per il territorio aperto indicate nel presente piano;
- b) Vengano seguite le procedure indicate nel regolamento usi civici approvato con deliberazione del 3.12.2011, n. 56

12.3 Insediamenti densi (ID) nel TA

Il PS ha individuato e perimetrato nel QC insediamenti densi (ID), come categorie proprie del PTCP e con le caratteristiche di "nucleo", presenti nel TA .

Trattasi per lo più di insediamenti sorti ex- novo a seguito delle previsioni dei precedenti strumenti urbanistici per consentire la realizzazione di insediamenti turistici in zone prossime al mare già servite

dalla viabilità di penetrazione, realizzata per il precedente sfruttamento delle attività di cava (Arenella, Campese).

Nel caso del Villaggio Clary (località Le Grotte), lungo la derivazione della Strada Provinciale per il Campese, trattasi di residenze turistiche.

In considerazione dei fattori critici di specifiche situazioni presenti in tali aree, e la necessaria determinazione di adeguati indirizzi operativi, il PS ha inteso, con la loro perimetrazione, rendere più esplicite, le azioni strategiche che intende perseguire.

Le stesse considerazioni valgono per gli insediamenti densi delle aree da bonificare e della cave dismesse.

12.4 Evoluzione del TA

Il principio per l'evoluzione del TA è quello innanzitutto della sua conservazione, con il superamento delle condizioni di rischio e di degrado già individuate dal PS e che saranno meglio definite con i successivi atti di governo del territorio.

Ciò nondimeno, al fine di definire azioni strategiche di carattere generale, ma efficaci anche per meglio trattare situazioni puntuali, che hanno comunque relazioni e possono generare interferenze o zone d'ombra, rispetto ai caratteri identitari ed alla finalità del PS, lo stesso ha generalmente declinato le norme, i criteri e gli indirizzi espressi dal PIT e dal PTCP, riconducendole alle effettive problematiche del territorio comunale e formulando azioni strategiche per perseguire gli obiettivi del PS.

Tra le azioni con valore diffuso, ma con forte riferimento ai caratteri identitari, il Progetto di Ecomuseo del Comune di Isola del Giglio è strategico per aggregare risorse, interessi ed azioni esterne al mondo rurale, altrimenti difficilmente reperibili, per superare le attuali condizioni di abbandono e quindi di degrado, con un progetto culturale, che potrà catalizzare risorse esogene rilevanti per interventi così onerosi e diffusi.

Per Ecomuseo, il PS, intende innanzitutto fare riferimento a quel modello culturale, già affermatosi prima all'estero e poi in Italia, che consentirà di valorizzare le risorse ambientali, storiche e culturali di un dato territorio e dei suoi abitanti. L'Ecomuseo, anche ai sensi della LRT 21/10 può essere rappresentato da un Patto, con il quale una Comunità si impegna a prendersi cura di un territorio con azioni concrete per il presente e per il futuro per conservare ed utilizzare il proprio patrimonio culturale, anziché consumarlo, avendo come riferimento un Territorio, con la sua storia, la memoria, gli elementi percettibili e reconditi che ne costituiscono il valore identitario, che possono emergere per dare linfa vitale per il suo recupero e mantenimento.

Il progetto di Ecomuseo si svilupperà utilizzando in modo integrato gli insiemi che intenderà valorizzare: il Centro Storico del Castello, il territorio aperto dell'intorno dei versanti terrazzati, i sentieri, la ricchezza

dei boschi e della natura, le permanenze della storia delle attività umane, con i percorsi guidati tra i palmenti ed i capannelli, le permanenze archeologiche, mineralogiche, speleologiche ed i punti panoramici.

Ulteriori azioni concrete ammesse dal PS sono quelle proprie dei laboratori e workshop per il recupero graduale, ma continuativo nel tempo dei terrazzamenti, dei palmenti e dei capannelli, con procedure di "adozione" dei medesimi, che dovranno essere perfezionate dai successivi Atti di Governo del territorio, attraverso i "laboratori", quello del granito ad esempio, la realizzazione di punti museali nei centri abitati e sul territorio, anche all'aperto, la creazione di laboratori didattici e di itinerari differenziati, attraverso la rete dei sentieri, in grado di esaltare le diverse peculiarità di ogni componente del sistema.

L'attuazione degli interventi per la realizzazione del progetto dell'Ecomuseo potrà avvenire utilizzando il patrimonio edilizio esistente.

Il PS favorisce le azioni e gli interventi per il ripristino delle produzioni agricole di qualità e tipiche come il vigneto e l'oliveto, ma non ammette né la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali né quella di nuovi annessi agricoli (favorendo invece il recupero dei capannelli, casacce a servizio degli IAP), non sussistendo al momento motivazioni tali da richiederne la realizzazione.

Il PS, declinando le indicazioni normative del PTCP ha individuato, come previsto al precedente art. 12.3, insediamenti densi nel territorio aperto, che ai fini della presente disciplina e di quella di cui al successivo art. 23 sono da ritenersi saturi, salvo che per il modesto ampliamento della struttura alberghiera, in località Arenella, di cui al successivo art. 16.1.2.

Ulteriori azioni per l'evoluzione sono quelle individuate con l'intervento di cui al successivo art. 16.1.2 per il recupero e al nuova edificazione per una nuova struttura alberghiera e quelle per la realizzazione di impianti ed attrezzature per il tempo libero, di cui al successivo art. 16.1.3.

CAPO III EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DENSI

Art. 13 Disposizioni generali

Il sistema insediativo comunale, al pari e coerentemente con quello provinciale tipico, riconosciuto e fissato dal PTCP fa parte dell'articolazione in sottosistemi individuati per caratteri, più o meno marcati, comunque inconfondibili di condivisione delle risorse territoriali, omogeneità dei modi di antropizzazione ed intensità delle correlazioni interattive.

La convergenza di tali caratteri è da considerare come fattore ineludibile di cointeressenza e corresponsabilità nel governo del territorio, ne discende che tali sottosistemi sono caratterizzati come aree onomiche, come definite dall'art. 5 delle Norme del PTCP, denotate dal termine metaforico di "Città", e connotate dal carattere territoriale che maggiormente le contraddistingue nell'immaginario

collettivo.

Il territorio comunale è ricompreso ne La Città d'Acqua e Pietra, insieme ai comuni di Monte Argentario, Orbetello, Capalbio, Magliano.

Ognuna delle sette "Città" del territorio provinciale costituisce un'entità le cui esigenze di governo coinvolgono tutti i Comuni che ne fanno parte, quand'anche con una porzione limitata del proprio territorio.

Il Comune di Isola del Giglio pertanto, promuoverà in modo sistematico iniziative e momenti di auto coordinamento e confronto nonché, per quanto utile ai fini di una gestione integrata delle risorse e per il coordinamento e la coerenza delle principali politiche di gestione e trasformazione del territorio (compreso il mare), sia in termini di coordinamento interno, tra i comuni di cui anzi, che la compongono, che esterno, con le altre "Città" del territorio provinciale.

Il Comune di Isola del Giglio assicura all'interno degli ambiti territoriali individuati dal PTCP, ai sensi del comma 6 dell'art 25 delle Norme del PTCP, oltre che ai contenuti degli artt. 9, 12, 14, 15 del PIT, alle politiche di tutela delle risorse e di sviluppo insediativo sottese dalla Carta dei Principi del PTCP, facendo salva la declinazione delle regole condivise a misura dell'identità e della specifica delle tematiche locali di cui al presente PS.

Il Comune di Isola del Giglio inoltre, garantisce la piena coerenza tra le proprie scelte urbanistiche con i caratteri della "Città d'Acqua e Pietra" che interessa il proprio territorio comunale per quanto concerne: il sistema delle identità e delle caratterizzazioni funzionali dei singoli centri; la localizzazione ed il dimensionamento, coerenti con tale sistema, dei servizi e delle attrezzature a scala di "Città" o per ambiti sovracomunali idonei ed adeguati ai fabbisogni, il governo dello sviluppo insediativo coerentemente a quanto disposto dall'art. 26 delle Norme del PTCP.

Ogni forma di accrescimento insediativo è contenuta entro le dimensioni minime utili a garantire uno sviluppo socio- economico ottimale.

Ogni spreco di suolo o ridondanza di funzioni sarà evitata prevedendo il coordinamento programmato e funzionale al raggiungimento degli obiettivi del PS, mediante il coordinamento continuo e sistematico delle azioni di trasformazione, evoluzione, che dovrà essere attuato con la responsabile collaborazione di tutti i livelli e settori di governo del territorio.

Il carattere identitario fondamentale policentrico del territorio comunale dovrà essere mantenuto e rafforzato, con azioni di sostegno (per il centro del Castello in maggiore difficoltà) e di coordinamento e complementarietà tra tutti i centri (Porto, Castello, Campese); di conseguenza sarà inibita la possibilità di ulteriore sviluppo delle preesistenti aggregazioni a carattere non urbano (Arenella, Cannelle, villaggio Clary località Le Grotte), sia pure appartenenti alla categoria degli insediamenti densi.

L'appartenenza dell'intero territorio comunale alla categoria TETI, (Territori ad elevata Tensione

Insediativa), determina l'evoluzione degli insediamenti nella direttrice dell'entroterra (Castello, Territorio Aperto) con uno sviluppo organico di riqualificazione e di rigenerazione presso la costa (Porto, Campese, Arenella).

Gli interventi, con i successivi atti di governo del territorio saranno quantificati, programmati e localizzati in misura tale da garantire l'azione progressiva nel tempo e complementare del PS facendo riferimento al breve, medio e lungo periodo (immediatamente, due - tre anni, cinque anni ed oltre) per la realizzazione degli interventi medesimi rispetto al dimensionamento complessivo del PS.

Art. 14 Criteri ed obiettivi per il dimensionamento

Ai fini della definizione del dimensionamento dell'accrescimento insediativo secondo le disposizioni generali di cui al precedente art. 13, il PS ha individuato il fabbisogno di riferimento in base al QC, per quanto emerso dalle variazioni demografiche, dal saldo migratorio, dall'evoluzione dei nuclei familiari, dall'andamento delle attività economiche, dalle opportunità di riuso del patrimonio edilizio disponibile, individuando l'entità di quello inutilizzato o sottoutilizzato.

È stato inoltre verificato lo stato di attuazione dei piani urbanistici previgenti, con l'individuazione delle previsioni non attuate che si intendono riproporre, come previsto al precedente art. 1.6 e seguito.

L'incremento complessivo del carico insediativo è individuato tenendo conto prioritariamente delle effettive opportunità di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, dei caratteri morfoambientali del territorio e di quelli funzionali delle categorie ARPA e TETI e della conseguente articolazione differenziata fra insediamenti più propriamente densi e territorio aperto, nonché nel rispetto dei limiti percentuali e delle soglie di carico del sistema idrico, di quello di raccolta e di trattamento delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti.

Le valutazioni di compatibilità assumono come parametro di riferimento obiettivi di complementarietà funzionale, di rafforzamento complessivo e puntuale dell'identità territoriale, di equilibrio urbanistico tra le diverse componenti, di innovazione, di efficienza e di integrazione in termini di mobilità e di consumo delle risorse, di qualità ambientale, dell'efficacia del controllo morfologico.

La funzionalità policentrica, le azioni di riequilibrio e le dotazioni insediative si sviluppano in modo integrato, anche tramite una adeguata dotazione di attrezzature generali, così da favorire l'accessibilità, ridurre la domanda di mobilità, definire ed accrescere l'identità urbana di ciascun centro, privilegiando e ricollocando le funzioni qualificanti.

La diversa collocazione policentrica delle quantità e delle funzioni attinenti al dimensionamento dovrà altresì consentire di sviluppare o ridefinire, apportando opportune modifiche agli elementi di criticità, la forma urbana, sia come immagine d'insieme che come qualità dei singoli episodi spaziali, in relazione all'identità complessiva, alle funzioni caratteristiche insediate e di nuovo insediamento ed alle peculiarità del contesto naturale ed antropico.

Costituiscono criteri per i successivi Atti di Governo del territorio, al fine di ottimizzare la distribuzione locale della crescita: la limitazione del numero dei siti per nuova edificazione; la tutela e la riqualificazione delle aree contigue ai centri storici; la concentrazione della crescita in aderenza ai tessuti esistenti; con finalità di ricucitura dei margini indefiniti e di riqualificazione degli stessi; il superamento nelle aree di frangia urbana del fenomeno delle aree di incerta destinazione e con assetto precario; il mantenimento nel territorio aperto dei varchi residui tra gli insediamenti esistenti precludendo ogni possibile saldatura tra gli stessi; l'arresto in ambito extra-urbano dell'edificazione in aderenza, o comunque in prossimità degli assi viari principali; la preclusione della formazione di nuovi nuclei autonomi e la nuova edificazione negli insediamenti densi nel territorio aperto; evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa.

Nell'ambito della fascia costiera, oltre a quanto precedentemente previsto, la crescita avverrà prioritariamente recuperando, riqualificando, anche con modesti ampliamenti, il patrimonio edilizio esistente, promuovendo interventi di riuso nel patrimonio edilizio occupato non permanentemente e circoscrivendo la crescita insediativa, nelle aree verso l'entroterra, rispetto alla linea di costa.

La disponibilità alla modificazione delle componenti insediative per specificare l'organizzazione dello sviluppo insediativo nei singoli centri, è stata trattata nel QC; nella Tav. QC16 infatti sono state individuate: le città da conservare, che ricomprendono i centri storici e le altre componenti di pregio ad essi assimilabili; le città da consolidare, che ricomprendono gli ambiti urbani con impianto efficiente ma che necessitano comunque di integrazioni e correttivi; le città da trasformare, che ricomprendono gli ambiti bisognosi di riqualificazione, in quanto affetti da carenze funzionali e percettive di natura non contingente; l'eventuale pomerium, che ricomprende gli ambiti non urbanizzati che occorre riorganizzare, al fine di configurare con coerenza e continuità il margine tra città e campagna.

Art. 15 Elementi di qualità per gli insediamenti densi.

La qualità dello sviluppo insediativo costituisce prerequisito essenziale per gli insediamenti densi del territorio comunale, perché concorre in modo determinante al rafforzamento dell'identità territoriale comunale.

Il PS inoltre, attribuisce alla qualità morfologica del costruito un ruolo portante ai fini del successo delle politiche di sviluppo, con la finalità che nei, tessuti di pregio, le stesse si dovranno realizzare con forme visibili che esaltino i molteplici elementi di qualità accumulati nel passato.

Ogni centro del territorio comunale risponde ad uno specifico principio insediativo che lega il costruito alle caratteristiche morfoambientali del sito e tale principio dovrà essere assunto come riferimento per la realizzazione delle politiche di sviluppo.

Nella gerarchia spazio temporale delle politiche di sviluppo assumono priorità le azioni di recupero e di riqualificazione del costruito, nell'accezione di spazio urbano con tutte le sue componenti; le stesse

diventano finalità di pubblico interesse per le aree degradate, dismesse, gli insediamenti marginali affetti da carenze e degrado.

Le opportunità di sviluppo insediativo previste dal PS sono infatti tendenzialmente subordinate all'incremento della quantità e della qualità dei livelli di razionalità, funzionalità, economicità e sostenibilità degli assetti territoriali alla scala comunale.

Costituiscono pertanto elementi e requisiti di qualità gli effetti delle azioni per: rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi ed attrezzature, con la ricollocazione delle attività e funzioni marginali; integrare le attuali dotazioni del sistema della mobilità con la previsione di nuove infrastrutture, su nuovi tracciati per il collegamento diretto tra i tre centri, alternative sia pure integrate, al trasporto su gomma nella viabilità esistente; riordinare il sistema della mobilità prevedendo una differenziazione gerarchica delle infrastrutture viarie sia in termini di ruolo trasportistico che di caratterizzazione formale e funzionale; promuovere la varietà e la vitalità dei tessuti urbani favorendo gli usi compatibili in rapporto al tempo ed allo spazio con azioni programmate ed integrate tali da esaltare il carattere dei luoghi, accrescendone il patrimonio identitario; garantire la permanenza e lo sviluppo delle funzioni socialmente e culturalmente rilevanti; promuovere l'aumento degli spazi pubblici funzionali alle relazioni sociali e di comunicazione ed alle attività culturali e ricreative; sviluppare il trasporto collettivo, le piste ciclabili e le aree pedonali; soddisfare i nuovi bisogni della società in rapporto all'immigrazione, al mutamento dei nuclei familiari e degli stili di vita; diffondere e rendere utilizzabili le tecnologie più avanzate in materia di infrastrutture e servizi, anche ai fini della sicurezza pubblica; garantire la coerenza dei singoli interventi con i Piani Comunali Settoriali adeguati al PS.

15.1 Principi insediativi degli insediamenti densi.

I principi insediativi degli insediamenti densi del territorio comunale hanno un comune denominatore che è la presenza più o meno rilevante, ma fondamentale per il principio insediativo di ogni centro, rappresentata dal Centro Storico.

Il PS riconosce e fa proprio il principio che i centri storici e gli altri tessuti urbani di particolare valore, quindi di pregio, sono una risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e del benessere attuale e potenziale della popolazione comunale.

Conseguentemente le azioni progettuali per l'evoluzione degli insediamenti dovranno considerare preservandoli e valorizzandoli i caratteri costitutivi dei centri storici, che assumono il rango di interesse generale.

Tali caratteri sono essenzialmente quelli della forma e della qualità percettiva e relazionale dello spazio collettivo che, con le espressioni della crescita, non possono essere alterati o ridotti, semmai esaltati.

Il PS ha quindi assunto tra gli elementi di invarianza puntuale e diffusa, che ne costituiscono la componente statutaria, quelli relativi, a: il principio insediativo e l'interfaccia col paesaggio circostante

con particolare riferimento alla cinta muraria del Castello ed altre ideali cinte murari, come quella del fronte del Porto, ed alle infrastrutture (percorsi e sentieri) ad esse connesse; al sistema dei percorsi, delle piazze, ma anche degli slarghi e di certe diramazioni, con particolare rilevanza per le espressioni materiche e cromatiche e le soluzioni tipologiche percettibili del rapporto tra spazio privato e spazio pubblico, come i caratteri distintivi dei prospetti edilizi visivi dallo spazio pubblico, i cunicoli ed i pertugi, con l'inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture; le coperture degli edifici, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Il PS assegna ai centri storici degli insediamenti densi la funzione di assolvere le funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni ambientali e paesaggistici.

Gli insediamenti densi relativi alla presente disciplina, che costituisce direttiva per i successivi atti di governo del territorio, sono quelli del: Castello, Porto, Campese; i relativi principi insediativi (integrati in relazione ai caratteri di dettaglio del contesto), sono quelli di seguito specificati.

15.1.1 Castello

Il principio insediativo del centro del Casello è quello della Città murata, dell'unicum del Centro murato di sprone con vetta, mura, edifici e tessuto insediativo entro le mura.

L'enorme valore del centro storico del Castello è d'insieme e costituito dalla forte coesione che lo permea e che fa sì che l'abitato costituisca un insieme particolarmente significativo dal punto di vista testimoniale ed identitario della comunità locale.

Il valore è nell'insieme del tessuto urbano costituito dall'armonioso e peculiare intrecciarsi di edifici, strade, rampe, scalinate, vicoli, mura, connessi tra loro e al territorio circostante da peculiari rapporti di complementarità di particolare ricchezza per l'originale modo di coniugare il rapporto tra spazi interni ed esterni con espressioni uniche ed irripetibili che denotano e declinano una forte integrazione tra l'edificato e la morfologia del territorio e dove il suolo era occupato ed utilizzato secondo il principio della continuità e della prossimità.

La stessa tipologia degli edifici è la manifestazione della struttura fisica, spaziale e sociale che costituisce il substrato del nucleo edificato.

La limitatezza degli spazi interni alle mura e la conseguente assenza di spazi aperti è stata trattata con la creazione di una tipologia edilizia del tutto particolare, costituita da edifici che si sviluppano in altezza, e che venivano utilizzati al piano terreno o seminterrato per tutte quelle funzioni, che altrove venivano assolte dalle pertinenze esterne ai fabbricati.

Esse assumono quindi un valore sia tipologico che storico-documentario che risulta avere un'importanza fondamentale ai fini della comprensione della vita sociale che al tempo aveva luogo nella piccola comunità gigliese.

L'insediamento del Castello è inserito nell'Elenco dei Nuclei Antichi Maggiori del Territorio provinciale (Scheda 11C PTCP).

La disponibilità alla modificazione delle componenti insediative si concentra nelle aree di espansione fuori dalle mura, realizzate negli anni Settanta e Ottanta del secolo scorso, con tipologie edilizie, forme e sviluppi in contrasto con il principio insediativo del Castello.

Al fine di mitigare, compensare, riformulare gli assetti insediativi in modo coerente con quanto rilevato dal PTCP per l'UMT I1, per l'avvenuta occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura, viene ricompresa anche tutta l'area che si sviluppa sul versante a valle in direzione ovest, rispetto all'espansione lineare (più recente) lungo e sotto strada, che potrà essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana, anche con significative interruzioni di quello sviluppo lineare, per rimuovere e contenere l'effetto degli elementi di contrasto con il principio insediativo.

Costituiscono aree di trasformazione quelle individuate sul versante est del nucleo più recente da consolidare.

Per esaltare e rafforzare l'immagine di centro murato di altura l'area compresa tra il tracciato della strada provinciale e la città murata nel suo sviluppo nord-ovest potrà essere suscettibile di utilizzazioni a verde pubblico attrezzato, riproponendo idealmente il sistema degli orti periurbani extramoenia esistenti nel periodo medievale.

Sempre per le stesse finalità vengono riconosciute come parti essenziali della città da conservare le aree inedificate che si estendono su tutto il fronte est della Rocca Pisana.

Il valore, in questo caso più ideale che sostanziale della categoria del pomerium e delle aree ivi ricomprese, dovrà consentire di avere a disposizione e di trattare in modo adeguato alle finalità del PS, una più ampia area di tutela della cinta muraria del Castello, da utilizzare per interventi di verde urbano, di riqualificazione delle sedi viarie e degli spazi pubblici.

Costituisce indirizzo per i successivi Atti di Governo del territorio il perseguimento dell'obiettivo di eliminazione delle superfetazioni e del recupero degli assetti di valore compromessi.

15.1.2 Porto

Il principio insediativo del centro del Porto è quello del centro storico di pedecolle sull'acqua con permanenze di valore archeologico da tutelare e valorizzare.

Centro storico dotato di forti rapporti di complementarietà con il contesto, costituito prevalentemente dalle relazioni con il mare, che furono all'origine dello sviluppo dell'insediamento primario di epoca romana, al quale si è sostituito, sovrapponendosi, sull'area di pedecolle antistante al mare.

Lo sviluppo dell'insediamento è stato fortemente condizionato dalle strutture di età romana, in terra ed in mare, ben evidenti e parzialmente conservate, nel suo settore meridionale; attorno a queste strutture si è concentrato l'abitato dall'età moderna ad oggi.

Al Porto più che altrove si “respira” il passato insediativo dell'isola, con l'infinità dei reperti archeologici sommersi o interrati, ma riconosciuti e presenti, a pochissima distanza gli uni dagli altri, che denotano un ambito spaziale di riferimento, anch'esso concluso dal punto di vista geomorfologico entro il quale va ulteriormente caratterizzata la regola insediativa che discende dal passato, che dovrà correggere gli errori degli anni recenti, per affermare il nuovo ruolo e le nuove funzioni nel presente e per il futuro.

L'ambito è quello che ha come fulcro quello del porto e come estrema propaggine, rispettivamente a sud-est ed a nord-ovest, la collina del Castellare del Porto e quella del Monticello, perfettamente delimitato ad ovest dal tracciato della strada provinciale, che conclude la “città d'acqua”.

La configurazione della trama urbana si attesta lungo il fronte mare, secondo uno schema aperto e lineare, di forma semicircolare, che si contrappone anche simbolicamente ed emblematicamente al nucleo chiuso e compatto del Castello.

Eccettuando l'imponente torre circolare (Torre del Saraceno), le strutture del Porto Mediceo e del Bagno del Saraceno ed i manufatti immediatamente retrostanti che costituirono il nucleo originario con un valore testimoniale, non sono presenti emergenze di particolare valore storico-architettonico.

La tipologia e la morfologia urbana è di particolare interesse identitario per la presenza di elementi caratteristici, costituiti dai “cunicoli”, che uniscono l'ampia e bella piazza del porto con le aree immediatamente retrostanti, in modo tale da consentire una trama insediativa compatta e continua, come una cinta muraria verso il retroterra, per garantire contemporaneamente, in caso di necessità, il collegamento pedonale fra il fronte del porto e le retrovie.

Il principio insediativo del Porto può essere mantenuto e rafforzato con nuove declinazioni che avvengono a seguito di una profonda rilettura dei caratteri del waterfront, con particolare riguardo a tutti gli spazi pubblici di elevato valore paesaggistico, ma anche strategico e funzionale come la piazza del porto turistico e di quelli delle aree ricomprese entro i limiti consolidati dell'insediamento: la strada provinciale ed i capisaldi del Castellare del Porto e del Monticello.

Per il waterfront, che include tutte le aree demaniali che ivi prospettano, la commistione di più funzioni, connesse alla mobilità, all'accoglienza, ai servizi ed alle attività commerciali, determinano l'esigenza di strumenti omnicomprensivi di regolamentazione delle medesime e che competono ai soggetti istituzionali.

Immediatamente a ridosso della ideale città muraria verso l'entroterra di cui anzi, i valori intrinseci, ivi contenuti e percepibili, scompaiono a pochi metri di distanza, addentrandosi nelle più immediate zone interne, proseguendo su entrambi i lati della viabilità principale di collegamento per il Castello ed il Campese, sulle aree che fino a qualche tempo fa erano rurali e che, nei trascorsi decenni, sono state impegnate dall'edificazione, purtroppo in assenza di riferimenti formali e funzionali, adeguati al valore unico del contesto e del relativo principio insediativo.

Nel centro urbano del Porto esistono comunque le condizioni sia in termini spaziali (rispetto all'insieme delle aree riconducibili e di pertinenza all'insediamento), che funzionali per la modificazione delle componenti insediative.

La disponibilità alla modificazione delle componenti insediative si concentra nell'area strategica, che si sviluppa, su entrambi i lati della strada provinciale nell'area retrostante al fronte est del porto e del centro storico che si sviluppa sul fronte sud fino a quasi a lambire l'altro tratto, quello sud dello sviluppo della strada provinciale; si tratta infatti di un mix di aree a ridosso del centro storico, attualmente impegnate con funzioni di interesse pubblico suscettibili di dismissioni, di altre inedificate suscettibili di specifiche destinazioni d'uso per concorrere al superamento delle problematiche connesse al traffico ed alla congestione automobilistica e di altre ancora per una rigenerazione urbana in grado di esaltare il principio insediativo di riferimento.

Ulteriori aree suscettibili di trasformazione potranno essere quelle inedificate comprese tra le aree da consolidare ed il limite sud ovest, ovest e nord ovest della strada provinciale da considerare come limite invalicabile per mantenere il principio insediativo dell'insediamento del Porto.

Infatti se sul fronte costiero sono indicate estese aree suscettibili di conservazione che ricomprendono tutto l'ambito a nord ed a sud est (con tessuti e preesistenze di pregio archeologico) dell'insediamento, le aree di trasformazione che si sviluppano a ridosso del centro storico sono tali da consentire la riproposizione, con assi di penetrazione verso l'entroterra, lo schema, corrispondente al principio insediativo, semicircolare della cinta muraria verso l'entroterra, più adeguato rispetto a quello lineare sui bordi della strada provinciale.

Il valore del pomerium è quello di trattare e condizionare l'uso delle aree poste nella diramazione viaria verso le Cannelle e soprattutto a monte della strada provinciale, fino a ricomprendere la diramazione viaria verso l'Arenella, oltre alle porzioni di aree, a monte della strada provinciale nel tratto che va dal limite del centro abitato fino alla località Monticello.

15.1.3 Campese

Il principio insediativo del centro del Campese è quello di centro storico minore sull'acqua.

Il Campese ha un contenuto centro storico che ha come caposaldo la omonima Torre del XVI secolo, che in origine sorgeva isolata sugli scogli oltre ad alcuni edifici e manufatti limitrofi, con valore storico-testimoniale.

Ha costituito, perché immutato fino alla metà del secolo ventesimo, uno dei più invitanti e facili approdi dell'isola, punto di attracco preferenziale per le invasioni e gli attracchi dal mare.

Nell'attuale configurazione, il centro del Campese dimostra tutte le carenze preliminari e le successive contraddizioni degli insediamenti esclusivamente turistici, con l'assoluta prevalenza della funzione residenziale stagionale, non supportata dai servizi e dalle strutture necessarie per esprimere una sia pur minima qualità urbana e nemmeno delle strutture di tipo ricettivo o di servizio funzionali all'industria turistica.

L'espansione edilizia, che ha avuto il suo periodo di massima espansione fra gli anni Settanta e gli anni Ottanta del Novecento, è avvenuta prevalentemente con la tipologia del residence monoblocco di ingenti volumetrie ampiamente utilizzata, con unità residenziali, che nel tempo sono state più volte frazionate, diventando di dimensioni sempre più ridotte e destinate ad un utilizzo stagionale e turistico, con un'intensità assolutamente non paragonabile a quella degli altri centri abitati gigliesi.

Le zone urbanizzate del Campese formano un netto contrasto con quelle recenti degli altri due centri abitati dell'isola in quanto si caratterizzano per un'edilizia densa, dai caratteri intensivi, di scarsa qualità e del tutto priva di connotazioni morfologiche e tipologiche riconducibili ai caratteri morfo-ambientali del luogo.

Sono inoltre assenti gli elementi fondamentali delle strutture e della trama urbana, a partire dalle vie, dalle piazze, dai luoghi di incontro e di ritrovo, dove la stessa destinazione d'uso prevalente stagionale ne aumenta la decontestualizzazione.

Gli edifici sono del tutto privi di valore e del tutto incoerenti sia con il contesto ambientale in cui si inseriscono, sia con la tradizione costruttiva locale, legata ad un uso specifico dei materiali, dei colori, delle aggregazioni compositive dei manufatti.

La qualità dei pochi spazi pubblici è estremamente bassa, anche a causa della generale disorganizzazione degli spazi aperti; gli elementi di arredo urbano sono quasi inesistenti mentre la funzione era e rimane esclusivamente quella della residenza stagionale.

L'assenza quasi totale di adeguati spazi a standard in alcune aree è affiancata dalla presenza di impianti sovradimensionati, come l'unica area a verde pubblico del Campese, interamente impegnata con un campo da calcio, che ha sino ad ora condizionato, per essere di fatto l'unico spazio di valenza pubblica, ma di dimensioni troppo ampie rispetto all'edificato, l'intero impianto urbano, con zone residenziali turistiche, monofunzionali, prive di adeguati spazi pubblici in assenza di ogni elemento di qualità insediativa ed urbana.

La disponibilità alla modificazione delle componenti insediative per l'insediamento denso del Campese è proporzionalmente, per quanto contenuto negli atti del PS, molto più ampia e necessaria rispetto agli altri centri dell'isola, per gli interventi di trasformazione.

Al fine di determinare e configurare un principio insediativo per il centro del Campese è indispensabile assumere come riferimenti alcuni elementi essenziali ed ordinatori.

Innanzitutto il minimo centro storico, comunque da valorizzare, poi il litorale sabbioso e gli insediamenti da consolidare ivi presenti.

Gli insediamenti da consolidare, limitati dalle aree ricomprese nella categoria del pomerium che debbono costituire il limite invalicabile di ogni possibile nuova espansione, sono quelli ad est del centro storico ed al margine nord est del litorale sabbioso, oltre ai monoblocchi turistici del margine sud ovest e quelli prospicienti e sul lato sud del campo sportivo.

Tutto il rimanente territorio, anche strategicamente, è ricompreso nella categoria della trasformazione, innanzitutto per disporre di una quantità di aree che possono effettivamente consentire di sviluppare un

principio insediativo, compatibile con quelli del territorio comunale e provinciale e di eliminare progressivamente gli elementi di degrado, creando le condizioni per una rigenerazione urbana, tale da determinare un paesaggio costiero integro e pienamente riconoscibile nella varietà dei suoi fattori estetici, storici e funzionali.

15.2 Azioni strategiche per l'evoluzione degli insediamenti densi

Le ricognizioni effettuate con il QC sulle rispettive configurazioni tipo-morfologiche (con particolari tipologie ed epoche di formazione, hanno consentito di classificare, ai fini dell'impostazione dell'evoluzione dei tessuti urbani, le zone-tessuto (che generalmente ricomprendono la città da consolidare e quelle da trasformare) e le zone qualità per caratteristiche e prestazioni spaziali e percettive (che generalmente ricomprendono la città da conservare e gli altri tessuti di pregio).

Conseguentemente a quanto già fissato ai precedenti commi dell'art. 15 le politiche di sviluppo per l'evoluzione degli insediamenti densi individuano per ogni insediamento le azioni strategiche di seguito espresse.

15.2.1 Castello

Realizzazione di un "albergo diffuso" e di qualità entro le mura, recuperando e trasformando il patrimonio edilizio esistente, entro il limite massimo di ottanta camere, oltre ai servizi, per affermare un modello economico, con un borgo, da rivitalizzare sotto ogni riguardo come componente insediativa non stagionale ed una comunità partecipe al progetto, che ha il suo principio insediativo nelle dimensioni e nella qualità del centro storico.

Riallocazione delle funzioni primarie delle strutture scolastiche e corredate da piccole e medie attrezzature a verde sportivo, che possono generare e sostenere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree verdi esterne alle mura consone al principio insediativo.

Ridefinizione di spazi e di attrezzature per la comunicazione e la cultura, per assolvere il ruolo di funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni culturali, storico-archeologici, ambientali, naturalistici e paesaggistici.

Esercitare la capacità di attrazione di nuove famiglie e di nuova popolazione per le opportunità create dalla disponibilità di abitazioni (nuove e di recupero) da utilizzare in tutto l'arco dell'anno a prezzi equi e sostenibili.

Mitigazione e superamento delle attuali condizioni di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura a seguito della recente espansione insediativa, con espansione lineare e compatta lungo la strada.

Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio (stazioni), con il Porto ed il Campese, che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Castello, che eviti il collegamento su gomma sui tracciati viari esistenti, riducendo al contempo i tempi e le modalità di collegamento stesso, in grado di esercitare il ruolo e la funzione di efficace alternativa per la domanda

di mobilità dei flussi turistici.

Riqualificazione di tutti gli spazi pubblici e delle aree a verde, poste a sutura tra le aree del territorio aperto, quelle delle recenti e nuove espansioni residenziali e per le attrezzature e quelle del centro storico, da progettare e realizzare come elementi di definizione del margine urbano.

Ridefinizione di alcuni tracciati viari per migliorare l'accesso e la sosta dei bus.

15.2.2 Porto

Riqualificazione dell'ambito portuale con la revisione ed adeguamento del Piano Regolatore Portuale al fine di migliorare la funzione commerciale e quella turistica.

Evoluzione delle strutture ricettive alberghiere esistenti con ampliamenti e nuova edificazione per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre ad attrezzature ed impianti) nella misura massima del 50% delle attuali dotazioni.

Riconversione degli alloggi per vacanze in una nuova struttura alberghiera (40 camere e 80 posti letto).

Rigenerazione e riqualificazione urbana di ampie porzioni delle aree della città da trasformare, con interventi integrati che consentano di rilocalizzare funzioni (scolastiche) recuperare aree per incrementare e migliorare, razionalizzando quelle esistenti, gli spazi per la viabilità e le aree di sosta, le aree a verde e le funzioni residenziali per l'attrazione di nuove famiglie e di nuova popolazione per le opportunità create dalla disponibilità di abitazioni (nuove e di recupero) da utilizzare in tutto l'arco dell'anno a prezzi equi e sostenibili.

Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio (stazioni), con il Castello, che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Porto, che eviti il collegamento su gomma sui tracciati viari esistenti, riducendo al contempo i tempi e le modalità di collegamento stesso, in grado di esercitare la domanda di mobilità dei flussi turistici.

15.2.3 Campese

Riqualificazione e definizione di un lungomare attrezzato che, dalla Torre del Campese fino a Capo Pertuso, possa in relazione con l'emergenza della Torre, conferire identità unitaria all'insediamento, con individuazione di significativi assi ortogonali al waterfront di penetrazione verso l'entroterra, per lo meno fino alla viabilità principale di collegamento con la strada provinciale.

Adeguamento e realizzazione di strutture per la nautica da diporto.

Delocalizzazione della centrale di produzione dell'energia elettrica nell'area produttiva dell'Allume e recupero dell'area.

Evoluzione delle strutture alberghiere esistenti con ampliamenti e nuova edificazione per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre attrezzature ed impianti) nella misura massima di ottanta camere per centosessanta posti letto per gli interventi di nuova edificazione.

Rigenerazione e riqualificazione di ampie porzioni delle aree della città da trasformare con interventi

integrati che consentano di rilocalizzare funzioni (sportiva, residenziali e commerciali, recuperando aree per incrementare e migliorare, riqualificando quelle esistenti, gli spazi per la viabilità e le aree di sosta, le aree a verde e contenute funzioni residenziali e direzionali per l'attrazione di nuove famiglie e popolazione per le opportunità create dalla disponibilità di abitazioni (nuove e di recupero) da utilizzare in tutto l'arco dall'anno a prezzi equi e sostenibili.

Realizzazione di una struttura specializzata in traumatologia e riabilitazione, assimilabile alle RSA, organizzata in nuclei funzionali fino al massimo di trenta posti letto.

A seguito dell'avvenuta realizzazione di almeno l'ottanta per cento delle previsioni relative all'evoluzione delle strutture alberghiere previste dal PS, potrà essere realizzata una struttura, con le caratteristiche di centro congressi con un dimensionamento pari a 300 utenti per integrare la domanda stagionale delle strutture alberghiere.

Infrastrutturazione e realizzazione con ampliamento dell'area del Piano per gli Insediamenti Produttivi dell'Allume.

15.3 Dotazione infrastrutturali: mobilità

Tutte le problematiche attinenti alla mobilità e la loro attenta considerazione costituiscono, nel territorio comunale in generale, e negli insediamenti densi in particolare, motivo per elevare o sminuire i caratteri di qualità dei medesimi.

I fenomeni di congestione del traffico veicolare, tutte le forme di inquinamento ad essi connessi, la sosta indiscriminata lungo le sedi stradali e gli spazi pubblici, rappresentano tutti, elementi di degrado della qualità dell'ambiente urbano, da superare con azioni specifiche nell'immediato e con la relativa programmazione degli interventi per il futuro.

Di seguito sono individuate le direttive per i successivi atti di governo del territorio.

In ogni intervento di rigenerazione urbana, di riqualificazione o di nuove addizioni agli insediamenti esistenti, contestualmente o preventivamente, dovrà essere prevista la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria; favorire immediatamente la mobilità ciclabile e la rete dei percorsi pedonali ottimizzando l'organizzazione di tutte le aree urbanizzate esistenti, compresa, in corrispondenza delle aree di accesso ai centri urbani, la dotazione di più ordini di parcheggi all'esterno della sede stradale con funzioni di interscambio con i servizi di trasporto collettivo.

15.4 Cicli di vita

L'ottimizzazione dell'organizzazione dei diversi cicli di vita degli abitanti (anche in riferimento al doppio ruolo lavorativo delle donne), sarà perseguita con la previsione di nuove forme di correlazione funzionale tra i tre centri, con specifica attenzione al mantenimento ed allo sviluppo dei servizi sociali, culturali, di comunicazione, didattici e sanitari a beneficio di tutta la comunità.

Le politiche di riqualificazione dei tessuti insediativi dovranno esprimere azioni ed interventi di valore sociale a favore dell'infanzia, dei giovani e degli anziani, al fine di concorrere all'eliminazione delle

barriere generazionali e dell'individuazione di più spazi idonei alle attività ludico-ricreative, di comunicazione, didattico-formative, garantendone l'accessibilità anche in relazione alle attività lavorative.

Art. 16. Attività economiche

Il PS conferisce un ruolo primario, ai fini della vitalità del territorio in tutte le sue componenti, a tutte le attività economiche.

Al riconoscimento di tale ruolo corrisponde un'attribuzione di priorità nelle politiche insediative anche in termini di consumo di suolo, sia pure all'interno del quadro di uso adeguato delle risorse territoriali di cui al precedente art. 13.

16.1 Offerta turistica

16.1.1 Considerazioni generali

Nell'ambito delle attività economiche del territorio comunale, il PS riconosce al settore turistico un ruolo trainante e prevalente rispetto alle altre attività, che lo stesso esercita sia in modo diretto per la produzione di reddito sia in modo indotto.

Obiettivo del PS è quello di favorire lo sviluppo di un turismo di qualità che deve trarre motivazioni, per l'attrazione della domanda, nelle risorse irriproducibili, fortemente identitarie e di estesa stagionalità del territorio.

A tal fine, e per mantenere vitale il settore in un'ottica di lungo periodo, il PS individua le politiche di riqualificazione strutturale del territorio, con la progressiva eliminazione delle individuate condizioni di rischio e di degrado, favorisce l'uso integrato delle diverse risorse territoriali, con la interconnessione delle strategie di valorizzazione con quelle di rilancio economico.

L'uso integrato delle risorse potrà assumere il rango di sistema, allorché saranno correlate attrattive (fascia costiera, entroterra, centri storici, emergenze morfo-ambientali, permanenze storico culturali), attrezzature e servizi, con una pluralità di reti tematiche (Ecomuseo, PNAT) e di percorsi dedicati (Ecomuseo, sentieristica, ippovie, rete ciclabile).

Conseguentemente il PS ridefinisce rispetto ai Settori Morfologico Territoriali, di cui al precedente art. 10.6 azioni differenziate tra gli insediamenti densi dei tre centri ed il territorio aperto,

Nelle fascia costiera, soggetta ad intermittenti sintomi di fragilità costiera sono privilegiate le previsioni e le relative azioni per la riqualificazione del turismo balneare e nautico, nonché quelle per diversificare l'offerta ricettiva alberghiera con processi di riagggregazione delle unità più minute e favorendone di nuove nell'entroterra pedecollinare; nell'entroterra, affetto da scarsità di strutture alberghiere e da una persistente dispersione delle attrattive diventa strategico promuovere e diffondere un modello di fruizione integrata che incrementi la consistenza dei flussi legati alle singole componenti (storico-culturale, naturalistica, rurale, escursionistica).

Il sistema dell'accoglienza turistica comunale emerso con il QC è del tutto squilibrato in favore degli appartamenti turistici (seconde case); il PS intende, per le finalità perseguite, implementare significativamente l'offerta turistica alberghiera esistente in termini numerici, di posti letto a disposizione, e per gli aspetti della qualità delle attrezzature di servizio e delle dotazioni e favorire la creazione di nuove strutture di qualità in capisaldi significativi.

Il PS al Castello, favorisce l'evoluzione virtuosa delle strutture degli affittacamere verso quella delle strutture alberghiere riconoscendo per le nuove strutture il numero delle camere esistenti incrementato di venti nuove camere, da realizzare con ampliamento delle strutture esistenti e di nuova edificazione.

Le valutazioni di sostenibilità del relativo sviluppo insediativo hanno privilegiato anche ai fini del dimensionamento di cui al successivo art. 23, le attività economico produttive di tipo alberghiero e dovrà essere perseguito il mantenimento della destinazione d'uso delle strutture con specifiche condizioni che saranno fissate dai successivi Atti di governo del territorio.

Ai fini dell'incremento dell'offerta turistica e delle sue ricadute territoriali il PS ha seguito i criteri che seguono e che diventano indirizzi per i successivi Atti di Governo del territorio: sviluppo dell'offerta stagionalizzata con creazione di nuove strutture alberghiere di qualità; la messa in rete delle risorse territoriali e del patrimonio ambientale e storico culturale; la localizzazione delle nuove strutture di qualità e nodali, in siti fortemente caratterizzati, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio dismesso.

16.1.2 Evoluzione dell'offerta turistica alberghiera

L'evoluzione dell'offerta turistica favorita dalle previsioni del PS, tiene conto di più fattori: la debolezza della stratificazione imprenditoriale del territorio comunale; il gap da superare progressivamente tra l'offerta turistica esistente e quella prefigurata per innalzare e qualificare l'immagine turistica del territorio comunale tra i vettori, anche di nicchia, dei flussi turistici; il sistema morfo ambientale; l'innalzamento delle dotazioni e della qualità delle attrezzature e servizi di interesse pubblico con particolare attenzione all'accessibilità ed alla mobilità; le possibilità di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente.

Per superare il gap con le strutture ricettive (appartamenti per vacanze) esistenti, il PS prevede generalmente di aumentare del 50% il numero dei posti letto delle strutture alberghiere esistenti, prevedendo inoltre per le nuove strutture alberghiere, che le stesse siano finalizzate a significativi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, al raggiungimento di soglie minime nel numero delle camere per garantire la sostenibilità economico e finanziaria degli interventi e quindi la loro gestione.

La conseguente articolazione territoriale è la sintesi delle valutazioni effettuate per la definizione delle azioni strategiche per l'evoluzione degli insediamenti densi e del territorio aperto.

Al Castello, dove attualmente non esiste alcun albergo, il modello di riferimento è quello dell'"albergo diffuso", da realizzare all'interno del Centro Storico entro le mura, con il recupero di edifici o parti dei

medesimi, per una struttura di qualità con un numero massimo di 80 camere.

Sempre al Castello, il PS, favorisce l'evoluzione virtuosa delle strutture esistenti degli affittacamere (due) verso quella delle strutture alberghiere ammettendo per le nuove strutture il numero delle camere esistenti (dodici), incrementando di venti nuove camere da realizzare con ampliamento delle strutture esistenti e nuova edificazione.

Al Porto dove è presente la maggiore concentrazione di strutture alberghiere, l'evoluzione è prevista attraverso l'incremento del 50% del numero delle camere e dei posti letto esistente (150 posti letto) con interventi di adeguamento, di nuova edificazione e di riconversione degli alloggi per vacanza nel numero di 80 posti letto.

Al Campese, in considerazione delle strutture esistenti e dei complessi interventi previsti dal PS nella città da trasformare, il PS ammette interventi di adeguamento e di ampliamento con nuova edificazione per le strutture alberghiere esistenti del numero delle camere e dei posti letto esistenti (80 posti letto) e la creazione di una o più nuove strutture alberghiere con interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione di superfici esistenti nella misura massima di ulteriori 80 camere.

Nel Territorio Aperto, il PS ammette due interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'evoluzione dell'offerta ricettiva verso strutture di qualità in siti fortemente caratterizzati con recupero del patrimonio dismesso.

Il primo intervento è riferito in termini dimensionali ad una struttura alberghiera esistente, nell'insediamento denso dell'Arenella, per la quale viene previsto l'ampliamento, per la realizzazione di 6 nuove camere ed adeguamento di quelle esistenti (trentaquattro).

Il secondo intervento gravita lungo la strada provinciale, nel tratto che va dal Monticello alla diramazione del bivio per il Campese, a monte della stessa, con il recupero di patrimonio edilizio dismesso e nuova edificazione per la realizzazione di una nuova struttura di qualità con un numero massimo di quaranta camere.

In considerazione del valore strategico dell'insieme delle dotazioni anzi individuate, ma anche della difficoltà attuative, per le attuali condizioni di partenza trattate con la presente Disciplina, il PS determina che i successivi atti di governo del territorio verificchino, anche entro precisi archi temporali di riferimento, l'attuazione di tali previsioni, fissando specifici indirizzi e criteri per il perseguimento degli obiettivi del PS e la coerenza con i principi insediativi.

16.1.3 Evoluzione dell'offerta turistica

Il PS, ai fini dell'incremento qualitativo dell'offerta turistica stabilisce che le azioni di riqualificazione e valorizzazione urbanistica ed ambientale concorrono in modo sostanziale, al fine di contenere nuovi impegni di suolo, per creare opportunità per implementare le attrezzature, gli impianti, le strutture dell'industria turistica.

In tal senso il PS riconosce ed ammette: il recupero e l'uso della rete dei percorsi tematici a supporto del tempo libero e del progetto dell'Ecomuseo quali sentieristica, ippovie, percorsi didattici, naturalistici e

speleologici; il recupero, anche attraverso procedure di "adozione", che saranno definite con i successivi atti di governo del territorio, dei tipici manufatti rurali (capannelli, casacce, casotti) che potranno essere utilizzati per attività di supporto per il tempo libero e l'Ecomuseo; la localizzazione nel territorio aperto recuperando manufatti esistenti, già dotati di viabilità di accesso, e consentendo la realizzazione di strutture di supporto temporanee ed amovibili (tensostrutture, gazebo, etc.) per una superficie complessiva non superiore ai 300 mq, di due impianti per il tempo libero e l'intrattenimento, in prossimità del centro del Castello e di quello del Campese.

Il PS fa proprio il valore di attrattiva turistica e di sua caratterizzazione formale e funzionale al waterfront, inteso come espressione sintetica della condizione topologica dello spazio di relazione fra il fronte urbano ed il naturale corpo d'acqua del mare con valore simbolico ed originario dell'idea di limite della città d'acqua, occasione di riflessione e di riproposizione della sua forma e del rapporto con lo spazio di natura; individua il Porto ed il Campese come luoghi dove intervenire sul waterfront con azioni di definizione, superamento delle condizioni di degrado, qualificazione delle attrezzature e dei servizi anche modesti ampliamenti di quelle esistenti.

Tra le risorse essenziali per l'evoluzione dell'offerta turistica il PS riconosce i litorali sabbiosi con la relativa disciplina, attraverso il Piano di Settore e gli ulteriori atti di governo del territorio per le attività balneari.

Art. 17. Attività secondarie e terziarie

Riconosciuta la funzione di vettore economico delle attività connesse all'offerta turistica, di cui al precedente art. 16 le ulteriori attività economiche riconducibili ai settori secondario e terziario che possono dispiegarsi nel territorio comunale sono considerate dal PS come componenti primarie per l'occupazione e la formazione del reddito della comunità.

La loro crescita è favorita pertanto nelle specifiche aree individuate dal PS per le attività secondarie e di supporto alle stesse e per le attività terziarie.

Il PS riconosce quanto fissato nell'art. 30 delle Norme del PTCP, circa la preferenza per un modello urbano fondato sull'interconnessione e sovrapposizione di usi e funzioni che articoli la disciplina delle attività secondarie e terziarie, non tanto in base ad una classificazione funzionale, quanto in relazione all'entità e natura degli effetti sul contesto.

In considerazione del carattere del territorio comunale e delle relative politiche territoriali, anche per le attività secondarie e terziarie il riferimento assunto dal PS è quello relativo alla qualità morfologica e contestuale degli interventi.

La componente commerciale, nelle sue espressioni localizzative e dimensionali dovrà costituire una componente integrata per tutte le previsioni ed azioni di qualificazione funzionale e simbolica degli insediamenti.

Il PS, per il perseguimento delle sue finalità, favorisce la delocalizzazione delle attività produttive incongruenti con i sistemi insediativi di appartenenza, quando non siano possibili interventi di

riqualificazione urbana, ristrutturazione e recupero degli impianti esistenti e promuove le azioni di sviluppo produttivo in modo da conseguire, la massima caratterizzazione delle attività e delle produzioni in relazione al sistema economico locale, al fine di costituire un sistema con nuovi servizi alle imprese.

L'insediamento produttivo della centrale di produzione dell'energia elettrica della SIE al Campese risulta incompatibile con il contesto e deve essere rilocalizzato nell'area PIP dell'Allume.

Le aree dismesse, previa bonifica e recupero di tutte le componenti morfologiche ed ambientali potranno essere oggetto degli interventi previsti al precedente art. 15.2.3 privilegiando quelli per la realizzazione di servizi collettivi, edilizia sociale e dotazioni infrastrutturali.

Nell'area del PIP, oltre ai depositi per le merci degli esercizi commerciali di vicinato e delle attività produttive, potranno trovare accoglienza impianti di trasformazione e stoccaggio dei prodotti agricoli (cantina, frantoio), così che gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse, minieolico, fotovoltaico).

Le verifiche effettuate con il QC circa lo stato di attuazione della aree produttive esistenti oltre che del Piano Attuativo (PIP) vigente hanno evidenziato che circa il 50% sono contemporaneamente ricomprese nel perimetro del PNAT, istituito successivamente e nel Piano del PNAT, recentemente approvato, nella zona B di Riserva Generale Orientata.

Per quanto sopra esposto, in considerazione dei caratteri del territorio comunale, per cui tale ambito è l'unico in grado di soddisfare i fabbisogni insediativi funzionali delle attività produttive conferma nel suo dimensionamento le quantità di aree previste dal PIP e prevede il suo ampliamento in aree esterne al PNAT che possono consentire la realizzazione di 12.500 mq di nuova superficie coperta.

Quanto sopra costituisce prescrizione per i successivi Atti di Governo del territorio oltre ai seguenti indirizzi: ottimizzazione del margine insediativo in relazione alle potenziali prestazioni in termini di contenimento degli impatti funzionali e percettivi; favorire il minore possibile consumo di suolo per le aree di pertinenza e funzionali all'insediamento e quindi prevedere con gli atti di governo del territorio rapporti di copertura non inferiore al 60% della superficie fondiaria; distanziare adeguatamente gli insediamenti dalla viabilità principale di penetrazione ai lotti, mediante una fascia filtro da riqualificare a verde, con specie vegetazionali, arboree ed arbustive, idonee al contesto, le fasce di verde dovranno essere usate a mò di fondale percettivo; individuare, sulla base delle dimensioni degli edifici, adeguate caratteristiche tipo-morfologiche degli stessi, compatibili ed integrati al meglio con le caratteristiche del sito e del contesto paesaggistico.

Gli esercizi commerciali di vicinato, che dovranno essere rispondenti ai caratteri funzionali e morfologici dell'ambito urbano di riferimento, così da inserirsi armonicamente, potranno essere ammessi prioritariamente, attraverso interventi di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, poi anche con interventi di nuova edificazione, entro i sistemi insediativi ed i tessuti preesistenti del Castello, del Porto e del Campese, purché vi si integrino con finalità di valorizzazione e di rivitalizzazione.

Nei centri storici, per l'inserimento negli edifici esistenti di funzioni produttive compatibili, al fine di favorire la rivitalizzazione e la polifunzionalità degli abitati, con i successivi atti di governo del territorio, sarà possibile prevedere, a titolo di incentivo un incremento una tantum, se compatibile con gli edifici ed il contesto, del 20% della superficie utile di esercizio, nella misura massima di 40 mq di ampliamento per ogni esercizio.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Art. 18 Disposizioni generali

Il PS, in aderenza ai caratteri identitari del territorio comunale, attribuisce priorità alle infrastrutture per la mobilità e alle reti per la distribuzione di acqua ed energia e per la telecomunicazione.

Conseguentemente, per lo sviluppo infrastrutturale il PS ha fatto proprio un modello localizzativo finalizzato al contenimento del consumo di suolo ed alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi e quindi le ipotesi di sviluppo sono condizionate a valutazioni complessive in termini di effetti sul paesaggio e sull'ecosistema.

Ai fini dell'identità territoriale e del rispetto dei luoghi, il PS ritiene essenziale che la configurazione e la individuazione delle infrastrutture puntuali e a rete sia caratterizzata da un disegno aderente ai caratteri del contesto e finalizzato alla valorizzazione dell'identità e della specificità dei luoghi.

18.1 Coordinamento delle politiche infrastrutturali

Ai fini del necessario coordinamento delle politiche infrastrutturali il PS recepisce i criteri del PTCP e li declina individuando gli elementi di raccordo con gli strumenti di Pianificazione dei diversi livelli istituzionali per l'articolazione delle politiche infrastrutturali.

18.1.1 PIT

Le prescrizioni correlate al PIT contenute nell'art. 9 dello stesso riguardano:

- il riconoscimento dell'infrastruttura portuale del Porto, come risorsa di interesse unitario regionale;
- lo strumento di pianificazione territoriale (PS), relativamente in particolare all'indicazione degli interventi funzionali e strutturali al sistema della mobilità ed alla sua coerenza con gli obiettivi e criteri direttivi di: riqualificare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare eventuali interventi di potenziamento; articolare i livelli di servizio della rete di trasporto pubblico in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni; effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi; il soddisfacimento dei criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità per le aree di sosta, di cui al precedente art. 15.3, per garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici; alle previsioni insediative del PS prevedendo, ove necessario, la preventiva o contestuale

realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità.

18.1.2 PTCP

All'art. 31 delle Norme il PTCP individua:

–i capisaldi infrastrutturali di interesse strategico a supporto dello sviluppo locale (Scheda 10E), tra i quali annovera, nel territorio comunale, quelli della Mobilità (Porto ed approdo turistico di Giglio Porto; Punto di attracco di Cala Spalmatoio a Giannutri) e quello della Salute (elisoccorso Giglio);

–la classificazione delle infrastrutture previste in funzione del rispettivo rango territoriale, distinguendo in particolare tra interventi di: interesse locale e di interesse di bacino (i quali includono tutte le attrezzature riferibili al sistema dei capisaldi infrastrutturali di cui al precedente a-linea).

Il PTCP stabilisce altresì che, per le infrastrutture di interesse di bacino, la pianificazione e la realizzazione di nuovi interventi previsti dal PS sarà svolta, per quanto attiene lo sviluppo delle scelte localizzative e progettuali, in cooperazione con la Provincia.

18.1.2.1 Ulteriori indicazioni del PTCP

Il PTCP, tra le infrastrutture viarie (Scheda 12A), di cui al Quadro sinottico della viabilità provinciale, individua direttamente all'interno del territorio comunale le Strade panoramiche ed i punti di belvedere, che si distinguono sia per valore paesaggistico dei territori attraversati che per il tipo di percorso, che presentano a bordo carreggiata, dei punti di belvedere di grande suggestione: S.P. 57 Campese (Giglio Porto, Torre e Bagni del Saraceno, Giglio Castello, Ruderì della chiesa di S. Giorgio, Fonte Romana, Torre del Campese, Isola del Giglio); Giannutri (Area Archeologica di Giannutri).

La valutazione di sostenibilità del PS, per l'evoluzione delle infrastrutture, relativamente agli interventi previsti dal PS di nuova realizzazione, riqualificazione e potenziamento delle infrastrutture e dei servizi esistenti dovrà verificarne la correlazione con i Capisaldi Infrastrutturali (Scheda 10E), alle regole costruttive, insediative e funzionali atte a garantirne le compatibilità ambientali e di destinazione, nonché al contesto territoriale e urbano verrà fatto riferimento ai precedenti artt. 15 e 16.1, e comunque, dovrà essere perseguita la mitigazione degli impatti e la caratterizzazione contestuale delle opere d'arte.

La Provincia coordinerà e promuoverà gli interventi a beneficio delle grandi infrastrutture per la mobilità, nonché il coordinamento con gli altri comuni della Città d'Acqua e Pietra per definire l'elenco di tutti gli interventi di interesse comune e il relativo programma di attuazione.

18.2 Strumenti e soggetti per la gestione di risorse primarie

Il PTCP individua i temi, gli strumenti ed i soggetti per la gestione delle risorse primarie di seguito articolati:

18.2.1 Acqua e suolo

Al fine di evitare il degrado delle risorse acque e suolo, i diversi soggetti, nell'esercizio delle proprie competenze, applicheranno i seguenti criteri: garantire l'efficienza delle infrastrutture; individuare soglie di carico adeguate e compatibili con la risorsa; subordinare la nuova domanda di servizi all'individuazione delle relative risorse economiche; sottoporre a specifica valutazione la rispondenza delle strutture preesistenti ai contenuti del PTCP e ove queste risultino incompatibili, avviare strategie volte alla loro dismissione ed al ripristino paesistico ed ambientale dei luoghi.

Il Comune in quanto presenta consistenti aree urbanizzate ed è ricompreso nell'AMT Coste, Promontori, Isole, dovrà redarre il Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo, al fine di controllare e monitorare gli impianti tecnologici (acquedotti, reti elettriche, per telecomunicazioni, etc.) in rapporto alla pressione insediativa ed alla suscettibilità dei luoghi (applicando le direttive Ministero dei LL.PP. 3.03.1999).

18.2.2 Linee ed impianti elettrici e di telecomunicazione

Al fine di abbattere o di mitigare gli impatti territoriali ed ambientali delle linee e degli impianti elettrici e di telecomunicazione i soggetti interessati dovranno attenersi nella fase progettuale e nella loro realizzazione ai criteri che seguono:

- massima concentrazione spaziale degli impianti e delle linee, anche se di diversa natura;
- definizione dei tracciati e delle localizzazioni nel rispetto dei caratteri distintivi dei SMT e comunque salvaguardando le emergenze morfo-ambientali di cui al precedente art. 10.5, i litorali di cui al precedente art. 10.3, le aree interessate dalle permanenze storico-culturali ed ambientali (V4) di cui al precedente art. 9.4, le fasce di rispetto dei centri storici, le aree interessate dalle emergenze geologiche di cui al precedente art. 10.2.6, le aree interessate da terreni geologicamente inidonei, instabili e soggetti a dissesti;
- uso di tecnologie, materiali, forme, colorazioni e finiture degli apparati e dei sostegni adeguati al contesto. Al fine di contenere gli impatti delle reti infrastrutturali sull'atmosfera verranno applicati gli indirizzi che seguono:
 - localizzazione degli impianti delle reti elettriche, di illuminazione e di telecomunicazione in modo da perseguire prioritariamente l'utilizzazione delle strutture esistenti e la loro razionalizzazione mediante accorpamento;
 - indirizzare gli sviluppi insediativi in modo da evitare l'esposizione ai campi elettrici ed elettromagnetici delle linee elettriche e dei sistemi di telecomunicazione aerei esistenti.

Art. 19 Attrezzature e servizi di interesse pubblico

Il PS ritiene che per il soddisfacimento degli standard (verde pubblico, etc) i successivi Atti di Governo del territorio individueranno aree di dimensioni non inferiori a 24 mq per abitante.

In considerazione delle peculiarità strutturali del territorio comunale e delle problematiche contingenti al suo sistema insediativo, fortemente condizionato dalla stagionalità turistica, il PS attribuisce un ruolo fondamentale alla diffusione di adeguati livelli di servizio su tutto il territorio comunale.

La condizione di insularità inoltre conferisce loro un significato simbolico ed esistenziale che attraversa tutte le attività e le aspettative di vita della comunità locale.

Per le attrezzature ed i servizi di interesse pubblico pertanto il PS riconosce un ruolo trainante nella qualificazione e simbolica degli insediamenti.

A livello comunale i soggetti gestori dei servizi essenziali dovranno quindi svolgere la loro attività avendo chiari i prerequisiti fatti propri dal PS: l'efficienza e la continuità produttiva degli impianti e della distribuzione per l'energia elettrica, le risorse idriche ed il ciclo delle acque costituiscono obiettivo fondamentale del PS, sia per l'isola del Giglio che per quella di Giannutri, da perseguire con le azioni programmatiche di cui alla presente Disciplina.

I successivi Atti di Governo del territorio dovranno riferire i servizi esistenti e di programma in relazione a tre livelli esistenti e di programma in relazione a tre livelli di rango territoriale: di interesse *locale* (a livello di singolo centro); di rango *comunale*; a scala di "Città". E localizzarli con i criteri così articolati: distribuire quelli di interesse *locale* in modo che le diverse funzioni assegnate accentuino l'identità, il ruolo e la reciproca interazione delle frazioni; per quelli di rango *comunale* privilegiare il Castello in quanto capoluogo e centro storico maggiore, mentre al Porto resteranno localizzati quelli di valenza funzionale legati alla portualità ed ai flussi, scegliendoli in base alla loro caratterizzazione: localizzare quelli a scala di "Città" secondo un quadro di funzionamento complessivo fondato sull'interscambio fra i diversi centri.

Costituiscono indirizzi per i successivi atti di governo del territorio: garantire ai servizi di maggiore rilevanza forme di accessibilità e fruizione tali da non incrementare la domanda di mobilità; privilegiare la localizzazione di funzioni qualificanti nel centro storico e nei centri soggetti ad abbandono come quello del Castello; favorire la localizzazione dei servizi di base, ove opportuno, connessi agli esercizi vicinato, oltreché individuare nuovi parametri qualificativi.

Relativamente al sistema locale dei servizi alla persona, il PS fa propria la direttiva per i successivi atti di governo del territorio affinché vengano individuate aree idonee allo sviluppo della rete dei Presidi socio-sanitari e del sistema ambulatoriali e di day Hospital della RSA prevista nel centro del Campese ed affinché comunque, vengano adeguati ed implementati i servizi esistenti.

Inoltre, tutti i centri abitati dovranno essere dotati di isole e stazioni ecologiche a servizio del centro, la cui localizzazione, previa verifica della loro idoneità e complementarietà, dovrà essere effettuata dai successivi atti di governo del territorio.

I nuovi impianti ed attrezzature (stazioni) di interesse collettivo per la mobilità sono elementi essenziali tra le attrezzature e servizi di interesse pubblico.

Costituisce obiettivo del PS, anche per le attrezzature ed i servizi di interesse pubblico, garantire un'ulteriore specializzazione e rafforzamento delle funzioni di centralità del centro del Castello, oltre a

quello più generale che le azioni strategiche per incrementare per lo meno nella misura del 10%, il valore della popolazione residente nel territorio comunale, con nuovi residenti, anche per superare il gap dell'assenza di ricambio generazionale, rappresenta il presupposto essenziale per elevare e rafforzare la consistenza e la qualità delle attrezzature e dei servizi medesimi.

I successivi Atti di Governo del territorio, dovranno altresì trattare e risolvere le esigenze emerse con il QC, relative all'ampliamento dei cimiteri al Castello ed al Porto, la localizzazione per gli impianti programmati di depurazione delle acque reflue, la localizzazione del litorale sabbioso da dedicare (in parte) agli animali e quelle più minute, che comunque tutte dovranno dimostrare la compatibilità con gli elementi costitutivi del PS.

Per il territorio dell'isola di Giannutri, dove ad eccezione dell'attrezzatura per l'elisoccorso, le attrezzature ed i servizi di interesse pubblico, risultano assenti in quanto tali, il PS determina che le stesse debbano essere realizzate, ed a tal fine, in considerazione delle problematiche storiche e contingenti emerse con il QC, individua oltre al RU, il PCI come strumento più idoneo per soddisfare i fabbisogni insoddisfatti sul tema specifico, che attiene alle attrezzature ed ai servizi di base.

Il PS inoltre fa propri i contenuti dell'Agenda per il coordinamento della Provincia espressi a margine delle Schede del PTCP laddove si stabilisce, in merito alla Riqualficazione delle infrastrutture e dei servizi nelle isole di Giannutri e del Giglio, che "si avvierà un tavolo di concertazione fra gli Enti interessati per risolvere la problematica ambientale di queste isole, con particolare riferimento al sistema idrico ed energetico, all'accessibilità ed allo smaltimento dei rifiuti" ed ancora, in merito alla Riqualficazione degli insediamenti incongruenti, per Giannutri, che "sarà avviata una cooperazione con i soggetti interessati per definire le strategie e le azioni per riqualficare: gli interventi legittimati da concessioni in sanatoria, dotandoli degli standard urbanistici e dei servizi; gli ambiti compromessi dall'abusivismo con opere, tramite la ricostituzione degli apparati vegetazionali e geomorfologici a seguito di interventi di demolizione".

Il PS favorisce la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico con l'incremento delle strutture alberghiere di qualità, che realizzeranno impianti ed attrezzature, che potranno essere utilizzate dalla popolazione turistica, ma anche dalla popolazione residente.

Con la ultimazione del progetto di bonifica dell'ex discarica Le Porte, in località omonima, il Comune potrà disporre di aree da utilizzare per razionalizzare ed adeguare l'isola ecologica a servizio del territorio insulare e per finalità di interesse pubblico, come il deposito di materiali terrosi ed altre che saranno definite dai successivi atti di governo del territorio, compatibili con gli obiettivi del PS.

Art. 20 Mobilità

20.1. Obiettivi essenziali e coordinamento sovracomunale

Le dinamiche temporali e le modalità dei flussi di mobilità verso e da un territorio insulare, costituiscono elementi essenziali e di valore esistenziale, assieme a molti altri, che alimentano i tempi, con specifiche

scansioni e le condizioni di vita, oltre che le aspettative della comunità locale.

La mobilità quindi, rispetto agli obiettivi del PS, rappresenta per la comunità del territorio comunale, e per la continuità dei flussi che debbono essere garantiti, implementati e regolamentati, condizione funzionale ed essenziale per la (morfologica) condizione di insularità, sia via mare che via terra e aerea con valenza sovracomunale e territoriale di scala vasta, riconducibile a tutte le determinazioni, alle azioni intraprese e programmate dagli altri soggetti con ruoli istituzionali di governo del territorio.

Costituisce obiettivo prioritario, essenziale ed ineludibile del PS che le condizioni, ogni programma di modifica e di ulteriore definizione delle attuali e potenziali modalità di accesso al territorio comunale, in tutti i casi e rispetto a chiunque, ed in particolare se programmati, conseguenti e dipendenti da altre istituzioni od enti, siano preventivamente comunicati all'istituzione locale ed alle comunità, affinché possa essere garantita la partecipazione ed il relativo confronto sulle scelte, che comunque non potranno essere in contrasto con quanto previsto dal PS, in assenza di una variante al medesimo.

Ciò nondimeno è essenziale che i livelli istituzionali all'uopo preposti e le loro azioni di governo conseguenti tengano conto, nel rapporto di complementarietà e di sussidiarietà, delle opzioni e delle esigenze riconosciute ed esplicitate dal PS per il territorio comunale.

Si fa riferimento a quanto fissato dal PTCP, art. 33 delle Norme per la programmazione e regolazione del trasporto pubblico locale (TPL) tenendo conto delle esigenze di mobilità della popolazione residente e della fruizione del territorio per scopi turistici, partecipando al nuovo sistema regionale del TPL, attuando il piano di bacino stipulando accordi e collaborazioni in sede regionale per la nuova normativa del TPL; per la regolamentazione ed eventualmente l'incentivazione per la realizzazione di collegamenti quali funicolari e simili; per l'attuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di varianti alla rete delle strade provinciali, oltre al completamento del sistema sotteso dalla Scheda 12 del PTCP relativo alle Strade panoramiche e punti di belvedere ed alle Strade di valore paesaggistico.

Ed ancora, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 9 del PIT, per le azioni strategiche che la Provincia dovrà promuovere per il potenziamento del porto turistico di Giglio Porto, la promozione del rilancio sostenibile del punto di attracco esistente di Giannutri per ottimizzare l'accessibilità all'isola in un quadro di valorizzazione dell'intero PNAT, oltre al redigendo QC sulla portualità provinciale, elaborando valutazioni sulla domanda effettiva, indicazioni sulla sostenibilità del dimensionamento complessivo del sistema, criteri per l'adeguamento preventivo della viabilità e delle attrezzature e attività di supporto, valutazioni di compatibilità ambientale per verificare le opportunità di un ulteriore potenziamento delle infrastrutture per la nautica da diporto e di spazi per il charter nautico e per la realizzazione di scali e attivazione di linee marittime per la navigazione di piccolo cabotaggio.

20.2. Nuove infrastrutture per la mobilità

Il PS, per lo sviluppo e la gestione del sistema della mobilità, ai sensi del PTCP, ha come obiettivo prioritario la razionalizzazione della rete per la mobilità e la definizione delle scelte tecniche con

particolare attenzione a coniugare le prestazioni trasportistiche con la caratterizzazione formale dei percorsi, l'ottimizzazione dell'inserimento paesistico-ambientale delle infrastrutture e delle loro prerogative di percezione dell'intorno; contenere ogni possibile forma di disturbo, con particolare riferimento all'inquinamento acustico.

Al fine di superare gli attuali problemi di congestione veicolare nei centri urbani, soprattutto quello del Porto, di migliorare la qualità della vita della popolazione residente e dei flussi turistici riconducendo i tempi di percorrenza della distanza tra i tre centri dell'isola con mezzi di TPL alternativi ed integrativi di quelli tradizionali; di considerare i tempi e le esigenze di fruizione del territorio per scopi turistici; dell'opportunità di riproporre tracciati storici di collegamento diretto tra i centri del Castello e quelli del Porto e del Campese, di affermare le azioni strategiche del PS, il PS ritiene essenziale prevedere la realizzazione di una nuova infrastruttura per la mobilità.

Il modello localizzativo prescelto è finalizzato al contenimento del consumo di suolo ed alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi, ad un disegno aderente ai caratteri del contesto e finalizzato alla valorizzazione dell'identità e della specificità dei luoghi.

Le caratteristiche funzionali dell'impianto (tempi di percorrenza di ogni tratta di percorso Porto-Castello e viceversa, Castello-Campese e viceversa) dovranno essere rispondenti alla necessaria intermodalità con il numero di passeggeri dei traghetti e quindi alla capacità di trasporto oraria in grado di soddisfare i flussi di utenti conseguenti.

Il PS individua con le sue azioni strategiche il tracciato ideale del collegamento Porto Castello e Castello Campese riportato nella Tav. ST3, localizza le stazioni per l'impianto, da realizzare ex novo, con la possibilità di recupero di edifici esistenti, nelle porzioni delle città da trasformare del Porto, del Castello, del Campese ed indirizza verso l'utilizzazione della tecnologia degli impianti a fune di tipo aereo, in quanto bisognosi di una quantità infinitesima di suolo, in grado di superare e rispettare corsi d'acqua, strade, boschi, zone con problemi di dissesto idrogeologico, gli edifici con caratteristiche delle componenti (stazione, cabina, sostegno) in grado di essere opportunamente caratterizzate rispetto al contesto.

I successivi Atti di Governo del territorio dovranno definire l'effettivo tracciato dell'impianto, le sue caratteristiche tecnologiche e quelle delle relative componenti; nonché le regole costruttive, insediative e funzionali atte a garantirne le compatibilità ambientali e di destinazione utilizzando i criteri individuati al precedente art. 18.2.2, prevedendo anche eventuali interventi di ambientazione, compensazione e risarcimento ambientale, anche su aree non necessariamente di pertinenza o contigue, quale contributo al potenziamento e realizzazione di reti ecologiche.

20.3. Infrastrutture per la mobilità

20.3.1 Mobilità terrestre

Il PS, oltre ai requisiti di ordine generale di cui al precedente art. 18, alle infrastrutture per la mobilità

richiede, come obiettivo prestazionale, di offrire una percezione significativa e qualificante del territorio. Il tracciato della strada provinciale costituisce percorso della rete di Città, di cui all'art. 33 delle Norme del PTCP; in posizione baricentrica rispetto allo sviluppo del tracciato i successivi atti di governo del territorio ed il coordinamento provinciale, dovranno consentire di individuare una piazzola di interscambio e di sosta per i mezzi dei soggetti gestori di servizi di pubblica utilità; nel caso di trasformazione e potenziamento dell'impianto di distribuzione di carburanti esistente, lo stesso dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico-ambientale, tutelando eventuali visuali paesaggistiche.

Il PS stabilisce l'indirizzo che negli interventi di gestione del patrimonio vegetazionale ricadente nelle pertinenze della viabilità pubblica (provinciale, comunale, vicinale), nel perseguire obiettivi di funzionalità e di sicurezza, verranno applicati criteri di tutela paesaggistica secondo gli assunti di cui all'art. 9.4.3 e seguito e che inoltre dovrà essere promossa al conservazione all'uso pubblico e al valorizzazione delle strade vicinali.

20.3.1.1 Evoluzione della mobilità e dei tracciati viari

Il PS prevede, anche per quanto contenuto negli articoli precedenti, che la maglia viaria esistente nei tracciati che la definiscono sia rispondente agli obiettivi del PS.

A seguito della classificazione effettuata con il PS, tra viabilità di valenza strutturale, di valenza paesaggistica, sentieri di valenza paesaggistica e naturalistica, vengono prioritariamente previsti i criteri e le azioni che seguono da meglio specificare con i successivi atti di governo del territorio e del PCI per Giannutri.

In particolare per Giannutri, i successivi atti di governo del territorio anche per quanto attiene alla viabilità dovranno essere predisposti di concerto con il PNAT.

Al Giglio invece: la viabilità di valenza strutturale è stata individuata considerando nella sua interezza il tracciato della strada provinciale che unisce i tre centri abitati dell'isola, poi il tracciato viario esistente che dal Monticello va verso l'Arenella, fino all'elisoccorso della protezione civile, il tracciato urbano esistente che dal Porto va al Monticello, il tracciato che va dalla Centrale elettrica del Campese, fino alla zona produttiva dell'Allume, da adeguare funzionalmente; la viabilità di valenza paesaggistica è rappresentata essenzialmente dal tracciato che sviluppandosi dal Castello digrada all'interno del PNAT, fino al faro di Capel Rosso, che si carica simbolicamente del ruolo di strada Parco, con importanti fulcri visuali; i sentieri di valenza paesaggistica e naturalistica costituiscono un sistema strategico per il perseguimento degli obiettivi del PS ed interessano i luoghi e le aree del territorio più significative dal punto di vista ambientale.

Il rango di viabilità di valenza strutturale dovrà costituire motivo per la attivazione delle azioni strategiche previste dal PS, per adeguare e mettere in sicurezza i tracciati esistenti, promuovendo azioni di verifica del rispetto delle fasce di rispetto di cui al precedente art. 9.1.2, consentendo la più ampia fruibilità nel tempo per tutti gli utenti, per l'adeguamento del collegamento dal Campese

all'Allume, superando le condizioni di pericolosità idraulica ed in considerazione dei valori paesaggistici del territorio, per i fabbisogni della protezione civile.

Relativamente alla viabilità ed a integrazione di quanto fissato al precedente art. 15.1.2 per il Porto costituisce obiettivo del PS, da sviluppare con i successivi atti di governo del territorio, l'elevazione al rango di tratto viario di valenza strutturale quello esistente, che dal Porto si sviluppa entro il centro abitato, in senso parallelo alla strada provinciale, fino al Monticello prevedendo anche adeguate aree di parcheggio intermodale.

I sentieri di valenza paesaggistica e naturalistica e quelli in grado di restituire la preesistente maglia del paesaggio agrario, costituiscono elementi strutturali del territorio, da salvaguardare con interventi di conservazione, restituzione e riqualificazione, favorendo al leggibilità dei punti di contatto tra i percorsi storici con i centri storici, con le permanenze archeologiche, le strutture portuali e le emergenze costiere, recuperando i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti, integrando, con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete, nei tracciati in cui essa non è più riconoscibile, predisponendo i servizi di supporto ai sentieri.

La viabilità ed i sentieri classificati potranno essere utilizzati ed attrezzati con specifici PA da prevedere con i successivi atti di governo del territorio, per la realizzazione dell'Ecomuseo.

La definizione del PRP, coordinato con quelli degli altri porti commerciali a livello di bacino, potrà contribuire al miglioramento dei livelli di mobilità delle merci.

Il PS stabilisce inoltre che per quanto di esclusiva competenza del Comune, con i successivi atti di governo del territorio ed il Programma Urbano dei Parcheggi (PUP), di cui alla L 122/1989, saranno implementate le dotazioni di aree di sosta per i mezzi di trasporto privato, prevedendo comunque una riduzione del relativo traffico veicolare, da realizzarsi con tipologie e con l'uso di materiali rispondenti al contesto, verificando nel contempo la funzionalità e al localizzazione dei parcheggi e delle aree di servizio rispetto alla nuova infrastruttura per la mobilità di cui al precedente art. 20.2, in considerazione delle necessità espresse dalla popolazione, dei principi insediativi oltretutto della necessità di riorganizzare in modo adeguato il sistema dei tempi di vita, lavoro e mobilità all'interno dell'isola.

20.3.2 Mobilità marittima

Il PS riconosce il PRP come strumento per la pianificazione dell'ambito portuale ed allo stesso domanda l'opportunità strategica per il perseguimento degli obiettivi del PS stesso di riqualificazione e potenziamento dell'approdo turistico.

Gli interventi di evoluzione trasformazione delle aree retroportuali del centro del Porto, definiti con i successivi atti di governo del territorio dovranno riconsiderare e relazionarsi, per migliorare le dotazioni funzionali dell'infrastruttura portuale nel suo complesso.

Il PS, in attesa della revisione del Piano di coordinamento dei porti e degli approdi turistici della Toscana, sulla scorta degli elementi connessi emersi e valutati col QC, indirizza i successivi atti di governo del territorio affinché verifichino la fattibilità di realizzazione di punti di ormeggio e strutture

minori per la nautica, di cui al PTCP, nella misura di 80 posti barca al Campese e 25 posti barca alle Cannelle.

A tal fine, i successivi atti di governo del territorio dovranno tenere a riferimento la presenza di aree urbanizzate o di insediamenti densi, adeguatamente servite da infrastrutture e aree di sosta o parcheggio; la previsione di "pennelli" attrezzati con isole di attracco, campi-boe e pontili a mare; la presenza o l'agevole realizzazione di aree di sosta, anche pertinenziali e quindi anche nelle immediate vicinanze; la presenza di almeno un servizio igienico e punti di raccolta dei rifiuti; un'adeguata dotazione di prese per l'approvvigionamento idrico, scivoli di alaggio e pontili galleggianti.

20.3.3 Mobilità aerea

Ai fini del perseguimento degli obiettivi del PS, lo stesso ritiene indispensabile prevedere la realizzazione di due nuove elisuperfici (una sul versante occidentale ed una seconda sul versante orientale), per superare i limiti di eventuali condizioni metereologiche avverse, nel territorio dell'isola del Giglio e di una all'isola di Giannutri.

Per elisuperficie si intende un'aviosuperficie destinata all'uso esclusivo degli elicotteri che non sia un eliporto.

Compete ai successivi atti di governo del territorio la relativa localizzazione con le dotazione essenziali, tenendo conto della prossimità alla viabilità esistente, della preferenza negli insediamenti densi, con preferenza per le aree degradate.

Art. 21 Energia

Per le condizioni morfo-ambientali del territorio comunale e per le attuali complessità emerse con il QC, la questione energetica assume significato essenziale e strategico, soprattutto se rapportata ai fattori dell'identità locale e ai valori ambientali, paesaggistici, economici e sociali.

Il PS riconosce, come precedentemente fissato al precedente art. 19 della Disciplina, condizione essenziale l'efficienza e la continuità produttiva degli impianti e della distribuzione dell'energia elettrica, altresì ritiene obiettivo indifferibile la delocalizzazione dell'attuale centrale di produzione nell'area per insediamenti produttivi dell'Allume.

A tal fine prevede la possibilità di formazione di uno specifico PCI che consenta l'attuazione dell'intervento in tempi certi per la delocalizzazione.

Il PS prevede strategicamente che le potenzialità delle fonti energetiche rinnovabili possono, nel tempo, assumere il rango di risorse essenziali del territorio e pertanto ne favorisce la produzione e lo sfruttamento nel rispetto dei caratteri morfo-ambientali del territorio.

Nell'immediato, la produzione e lo sfruttamento possono essere immediatamente esercitati nell'area per le attività produttive dell'Allume, ivi prevedendo adeguati impianti soprattutto per la FER di cui di seguito.

La duplice classificazione dei processi di produzione e consumo sia qualitativa (con quattro diversi tipi

di fonte: FER, FERe, FEV, FENR) che quantitativa (con diversi livelli di produzione: impianti per autoconsumo e centrali elettriche) effettuata all'art. 34 delle Norme del PTCP, viene recepita dal PS.

Compete ai successivi atti di governo del territorio declinare la classificazione dei processi di produzione e consumo di cui anzi e definire idonei interventi per l'attuazione di quanto previsto dal Piano Energetico Provinciale (PEP) applicando i criteri di cui al comma 8, oltre alla direttiva di cui al comma 9, dell'art. 34 delle Norme del PTCP.

Quanto sopra vale anche per la fonte solare, per la distinzione connessa fra solare termico e fotovoltaico e la relativa direttiva, i criteri per lo sfruttamento delle biomasse.

I successivi atti di governo del territorio, tratteranno, declinando in normative specifiche tutte le disposizioni normative connesse al risparmio energetico sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in quelli di trasformazione e di nuova edificazione.

Art. 22 Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e classificazione del territorio comunale ai fini del governo del territorio

La specificità morfo-ambientale del territorio comunale, la declinazione del PIT e del PTCP, la individuazione del Settore Morfologico Territoriale Giglio e del Sistema Morfologico Territoriale Giannutri, con l'individuazione dei caratteri identitari, dei fattori critici e degli indirizzi operativi per il governo del territorio, hanno portato alla classificazione del territorio comunale in ambiti che hanno caratteri morfologici e funzionali consolidati e peculiari rispetto ai sistemi insediativi territoriali che consentiranno di perseguire gli obiettivi del PS, e che a tal fine ricomprendono anche modeste porzioni del TA di cui al precedente Capo II.

La perimetrazione è conseguente ai caratteri identitari, alle funzioni ed obiettivi prestazionali di riferimento per le azioni strategiche.

Con il RU potranno essere meglio precisati e definiti tali ambiti, perseguendo l'obiettivo di riferire i loro perimetri ad elementi morfologici o tipologici, topograficamente certi (in modo certo e non confutabile), senza che la loro modifica costituisca variante al PS.

Rispetto al RU, PA ed altri atti di settore, le quantità espresse per ogni ambito costituiscono il riferimento dimensionale del PS. Eventuali modeste modifiche delle quantità individuate con il PS apportate con il RU, entro tali ambiti, non costituiscono variante al PS, se compatibili con gli obiettivi del PS e qualora le stesse determinino una migliore qualità degli interventi e positivi riscontri sociali ed economici.

Il RU e gli ulteriori atti di governo del territorio, di cui alla presente Disciplina, fisseranno le specificazioni localizzative, funzionali, dimensionali e prestazionali delle previsioni del PS nel rispetto dello ST, declinandone le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive contenute nella stessa Disciplina.

Il primo RU ed i successivi, nelle rispettive definizioni, temporalmente definite, dovranno articolare le previsioni ed i loro aspetti quantitativi, dando conto della sequenza temporale e del dimensionamento degli interventi e degli obiettivi del PS da perseguire in modo sostanziale rispetto alle azioni strategiche del PS; ad esempio alla quantità di nuova popolazione residente insediata, alla progressiva avvenuta realizzazione (soglia 80%) delle previsioni per l'evoluzione dell'offerta turistica, alla contestuale realizzazione degli interventi per il fabbisogno idrico e per la capacità di depurazione delle acqua reflue. Con il RU e soprattutto con i successivi, a seguito della verifica della effettiva possibilità di realizzazione degli interventi ed azioni strategiche del PS, potrà essere modificata la distribuzione dei dimensionamenti entro le UTOE, trasferendo le quote da un'UTOE all'altra senza modificarne il valore assoluto.

Il PS nel territorio comunale individua quindi gli ambiti che seguono:

- n. 1 UTOE PORTO,
- n. 2 UTOE CASTELLO,
- n. 3 UTOE CAMPESE,

– Territorio Aperto con Insediamenti densi – Giglio

– Sistema Morfologico Territoriale Giannutri,

rappresentati nelle Tavv. Stra1 e Stra3 e descritte nelle Schede che seguono con la sintesi di : uso del suolo, morfologia idrogeologia e natura geologica dei suoli, pericolosità geologica ed idraulica, stato delle risorse, infrastrutture, strutture turistico-ricettive, previsioni e prescrizioni del PIT e del PTCP, vincoli, obiettivi, dimensionamento residenziale e servizi di supporto, attività produttive, offerta turistica ricettiva, attrezzature.

UTOE 1 - PORTO

Superficie mq 394.540,67

| | |
|----------------------|---|
| USO DEL SUOLO | <p>Territorio fortemente urbanizzato con il centro abitato del Porto, che si affaccia sull'insenatura sottostante del waterfront, con le aree limitrofe che hanno caratteri di frangia urbana, con la zona costiera e quelle collinari che si sviluppano dal Castellare del Porto al Monticello, sopra la Cala del Lazzaretto.</p> <p>–Il Centro Storico del Porto occupa un'area costituita dall'insenatura in cui è ubicato il porto, nelle aree demaniali antistanti il centro storico si sviluppano le strutture portuali e l'attracco traghetti. Ubicato sul fronte delle strutture portuali, il centro storico del Porto è costituito da un insediamento a sviluppo semicircolare antistante l'insenatura naturale. L'edilizia è di carattere modesto, con alcuni manufatti in buone condizioni di manutenzione ed altri in condizioni di degrado. Gli spazi aperti e le aree di risulta fra gli edifici si caratterizzano al contrario per la presenza di alcuni elementi di degrado e di abbandono. Il nucleo edificato è dotato di elevati valori (riconducibili alla peculiarità della tipologia insediativa ed ai rapporti con il contesto ambientale).</p> <p>–L'area limitrofa al centro storico (insediata-intensiva) è costituita dalle pendici immediatamente retrostanti l'insenatura in cui è ubicato il porto. Si tratta di una zona intensamente edificata nella prima metà del XX secolo, che vide lo sviluppo del porto grazie alla posizione privilegiata nei collegamenti con il continente. La morfologia ha influenzato i caratteri dello sviluppo urbano, che si è attestato prevalentemente lungo la viabilità principale che collega il Porto con il Castello. L'edilizia è in prevalenza di carattere estremamente modesto, con presenza di alcuni fenomeni di degrado e fatiscenza. Sono inoltre presenti fabbricati incompatibili per tipologia architettonica, finiture, coloriture. Gli spazi pubblici sono gravati da problemi di scarsa funzionalità e degrado urbano a causa dell'inadeguatezza della viabilità rispetto alla presenza della struttura portuale e del frequente verificarsi di episodi di congestione. Anche gli spazi aperti e le aree di risulta fra gli edifici si caratterizzano per la presenza di alcuni elementi di degrado. Il ruolo dell'insediamento quale principale centro urbano dell'isola viene pertanto ad essere compromesso dalla scarsa qualità insediativa, dall'assenza di interventi di manutenzione sui fabbricati e dalla scarsa qualità degli spazi pubblici, che affievoliscono i valori dovuti alla peculiarità della tipologia insediativa ed ai rapporti con il contesto ambientale.</p> <p>–L'ampia area (insediata-estensiva) a monte dell'insediamento del porto è caratterizzata da edilizia residenziale a carattere estensivo. Nella parte nord sono presenti alcune costruzioni di antica edificazione come l'hotel Monticello e, a valle della strada che conduce all'Arenella, la zona PEEP, in posizione sovrastante l'insenatura. Nella parte più a sud sono presenti insediamenti sparsi, oltre ad alcune aree urbanizzate in cui sono ubicate le infrastrutture di carattere tecnologico ed il cimitero. La zona è dotata di elevati valori paesaggistici, grazie alla posizione privilegiata che consente la percezione visiva della costa. Tuttavia la prossimità alla zona più intensamente edificata ha determinato il formarsi di caratteri di frangia urbana in alcune aree limitrofe.</p> <p>–In prossimità dell'ambito portuale, in direzione nord-ovest fino a Cala del Lazzaretto ed a sud-est, fino a Cala Smeraldo sono presenti lungo il perimetro della costa, aree di incomparabile valore paesaggistico per le risorse ivi</p> |
|----------------------|---|

| | |
|--|-----------|
| | presenti. |
|--|-----------|

| | |
|--|--|
| MORFOLOGIA, IDROGEOLOGIA E NATURA GEOLOGICA DEI SUOLI | <p>L'area si colloca ad est ed a valle della dorsale principale dell'isola che digrada, frequentemente con scarpate e pareti verticali, spesso di alcune decine di metri di altezza, verso il mare e l'insenatura naturale del Porto.</p> <p>Il territorio è caratterizzato da forti dislivelli e dalla presenza di suolo granitico.</p> <p>L'area gravita all'interno del bacino idrografico del Fosso San Giorgio che drena il versante orientale del Poggio della Chiusa e si sviluppa su tre aste fluviali che confluiscono a monte della strada Giglio Porto-Giglio Castello.</p> <p>Il bacino sotteso è di circa 1 Km, con un'asta principale di circa 0,9 Km.</p> <p>Il fosso che ha regime pluviale, come i rimanenti dell'isola, si getta in mare all'interno del porto ed il suo tratto finale è tombato, in corrispondenza del centro urbano di Giglio Porto.</p> <p>Nell'area è presente un pozzo censiti utilizzato per attività connesse a quelle dei traghetti commerciali.</p> |
|--|--|

| | |
|------------------------------------|--|
| PERICOLOSITA' IDRAULICA | L'asta principale del Fosso San Giorgio, a monte dell'UTOE e nel tratto che l'attraversa fino al mare, è classificata come area di elevata pericolosità idraulica. |
|------------------------------------|--|

| | |
|--|---|
| VALORI E CRITICITA' DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO | <p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> -patrimonio archeologico; -emergenze e beni vincolati; <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> -rischio idraulico per piccola porzione in corrispondenza del Fosso San Giorgio; -capacità di portata dei corpi idrici; -erosione della fascia costiera. <p>Salvaguardia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pozzo; -fascia costiera; - |
|--|---|

| | |
|-----------------------|--|
| INFRASTRUTTURE | <ul style="list-style-type: none"> -Porto commerciale e Porto turistico ricompresi nell'ambito portuale. -Strada provinciale n. 15 del Giglio nel tratto Giglio Porto-Giglio Castello. |
|-----------------------|--|

| STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE | TIPO | NUMERO | N. CAMERE | N. POSTI LETTO |
|--|---------------|--------|-----------|----------------|
| | ALBERGHI | 6 | 152 | 300 |
| | AFFITTACAMERE | 2 | 5 | 9 |
| | TOTALE | 8 | 157 | 309 |

| | |
|----------------|--|
| VINCOLI | <ul style="list-style-type: none"> - 300 mt territorio costiero (ex L 431/85 lett. A); - 150 mt corsi d'acqua (ex L 431/85 lett. C); - zone di interesse archeologico (ex L 431/85 lett. M); - protezione delle Bellezze Naturali (ex L 1497/39); - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 - vincolo archeologico; |
|----------------|--|

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 – BB.AA.AA: - SIR LRT 56/2000 - DCR 6 del 21.01.04 - area con vincolo cimiteriale; - fasce di rispetto stradale; - fasce di rispetto del Fosso S. Giorgio. |
|--|--|

| | |
|---------------------|--|
| INSEDIAMENTI | <ul style="list-style-type: none"> - Il centro abitato di Giglio Porto con il suo centro storico. - L'insediamento alberghiero del Monticello a nord-ovest della zona PEEP. - Gli insediamenti residenziali a sud del cimitero. - Le aree di particolare rilievo lungo la fascia costiera. - Gli impianti tecnologici di Bonsere. - Il cimitero. |
|---------------------|--|

| | |
|------------------|---|
| OBIETTIVI | <ul style="list-style-type: none"> –Riqualificazione dell'ambito portuale con la revisione ed adeguamento del Piano Regolatore Portuale. –Pomerium lungo la diramazione viaria verso le Cannelle e l'Arenella. –Ampliamento delle strutture ricettive alberghiere esistenti e nuova edificazione per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre ad attrezzature ed impianti) nella misura massima del 50% delle attuali dotazioni. –Riconversione degli alloggi per vacanze in una nuova struttura alberghiera nella misura di 40 camere e 80 posti letto. –Rigenerazione e riqualificazione urbana di ampie porzioni delle aree della città da trasformare, con interventi integrati che consentano di: rilocalizzare funzioni (scolastiche); recuperare aree per gli spazi per la viabilità e le aree di sosta, le aree a verde e le funzioni residenziali –Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio (stazione), con il Castello, che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Porto. –Ampliamento e riqualificazione del cimitero esistente. –Polo sanitario |
|------------------|---|

DIMENSIONAMENTO

| | |
|--|--|
| RESIDENZA E SERVIZI DI SUPPORTO | <ul style="list-style-type: none"> –Recupero del patrimonio edilizio esistente (adeguamento ed ampliamento) per la residenza permanente e per i servizi con un carico massimo di 300 mq di SUL. 10 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 4 alloggi –Nuova realizzazione di edilizia residenziale permanente e per i servizi con un carico massimo di 1.350 mq di SUL . 45 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 18 alloggi |
|--|--|

| | |
|---|---|
| ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ATTREZZATURE | <ul style="list-style-type: none"> –Qualificazione delle strutture ricettive esistenti attraverso interventi che innalzino la loro classificazione (attrezzature e servizi) e la loro capacità ricettiva nella misura massima di 50% dei posti letto esistenti per un numero di 150 nuovi posti letto in 75 nuove camere. –Riconversione degli alloggi per vacanze in una nuova struttura alberghiera nella misura di 40 camere e 80 posti letto. |
|---|---|

UTOE 2 - CASTELLO

Superficie mq 199.221,54

| | |
|--|---|
| USO DEL SUOLO | <p>L'area è costituita dal centro abitato del Castello, ubicato sulla sommità di un poggio e dalle aree limitrofe che si sviluppano lungo le pendici, con caratteri di frangia urbana.</p> <p>Il centro storico il Castello è costituito da tutto il nucleo interno alla cinta muraria, L'insediamento ha mantenuto intatto l'impianto originario costituito da una maglia irregolare di vicoli di ridotta sezione stradale, in molti casi non carrabili, sui quali si affacciano edifici di modesta fattura ma in stato di conservazione discreto.</p> <p>Per questa zona risultano prevalenti le funzioni di tipo urbano (municipio, rocca, caserma carabinieri, chiese, etc.) che qui però assumono valore soprattutto "simbolico", in quanto di fatto la maggior parte delle attività e la maggior presenza insediativa si concentrano al Porto grazie alla posizione privilegiata per quanto riguarda i collegamenti con il continente . Al contrario la presenza della popolazione sia residente che turistica risulta assai ridotta nonostante la centralità storica dell'insediamento, che fu per secoli l'unico nucleo abitato dell'isola.</p> <p>Nelle zone di espansione recente sono presenti edifici di scarsa qualità che necessitano di interventi di qualificazione.</p> <p>A nord del Castello, all'esterno della cinta muraria, è localizzato uno dei due cimiteri dell'isola, in un'area di particolare rilievo per la panoramicità a 360° su tutto l'Arcipelago e la costa della Toscana meridionale.</p> |
| MORFOLOGIA, IDROGEOLOGIA E NATURA GEOLOGICA DEI SUOLI | <p>L'area occupa porzione significativa della dorsale principale dell'isola, che dal centro abitato (357 mt slm) si mantiene notevolmente elevata anche in direzione sud con pendici molto ripide, che passano da altezze che rasentano i 500 mt slm fino al livello del mare, talvolta in meno di un chilometro in linea d'aria.</p> <p>L'andamento morfologico della dorsale, che digrada rapidamente verso il mare da tutti i lati conferisce al territorio caratteri di estrema panoramicità.</p> <p>Geologicamente è predominante la presenza dei monzograniti con i fenomeni di alterazione fisica per le fratturazioni che scompongono la roccia in blocchi, la cui stabilità è spesso legata alla giacitura delle superfici di discontinuità rispetto al versante ed all'acclività dello stesso, come nell'area ad est di Giglio Castello.</p> <p>In corrispondenza della piazza immediatamente all'esterno delle mura è presente una sella tra il versante occidentale e quello orientale dell'isola.</p> <p>Nelle immediate vicinanze dei limiti delle UTOE sono presenti alcune sorgenti e le aste dei principali bacini idrogeografici dell'isola.</p> |
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | <p>L'intero territorio dell'isola è stato classificato dal PAI come Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici.</p> <p>All'esterno del perimetro dell'UTOE, ad est verso l'Arenella, è presente un'area classificata di rilevante pericolosità geologica.</p> |

| | |
|--------------------------------|--|
| PERICOLOSITA' IDRAULICA | Non presente se non per la classificazione generale del PAI. |
|--------------------------------|--|

| | |
|--|---|
| VALORI E CRITICITA' DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO | <p>Valori: –centro storico –emergenze e beni vincolati –coni visivi</p> <p>Criticità: –</p> <p>Salvaguardia: –sella ed elementi panoramici –centro storico</p> |
|--|---|

| | |
|-----------------------|---|
| INFRASTRUTTURE | –Strada Provinciale n. 15 del Giglio nel tratto Giglio Porto – Giglio Castello. |
|-----------------------|---|

| STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE | TIPO | NUMERO | N. CAMERE | N. POSTI LETTO |
|--------------------------------------|---------------|--------|-----------|----------------|
| | ALBERGHI | 0 | 0 | 0 |
| | AFFITTACAMERE | 2 | 12 | 24 |
| | TOTALE | 2 | 12 | 24 |

| | |
|----------------|---|
| VINCOLI | <ul style="list-style-type: none"> - 150 mt corsi d'acqua (ex L 431/85 lett. C); - boschi e foreste (ex L 431/85 lett. G); - protezione delle Bellezze Naturali (ex L 1497/39); - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 - vincolo archeologico; - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 – BB.AA.AA: - SIR LRT 56/2000 - DCR 6 del 21.01.04 - area con vincolo cimiteriale; - fasce di rispetto stradale; - fasce di rispetto del Fosso S. Giorgio. |
|----------------|---|

| | |
|---------------------|--|
| INSEDIAMENTI | <ul style="list-style-type: none"> –Centro storico entro le mura. –Insediamenti residenziali al di fuori delle mura lungo il crinale e di mezza costa. –Cimitero. |
|---------------------|--|

| | |
|------------------|--|
| OBIETTIVI | <ul style="list-style-type: none"> –Pomerium –Ampliamento degli affittacamere esistenti e nuova edificazione e realizzazione di un “albergo diffuso” per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre ad attrezzature ed impianti). –Rigenerazione e riqualificazione urbana di porzioni delle aree della città da trasformare, con interventi integrati che consentano di: rilocalizzare funzioni (scolastiche); recuperare aree per gli spazi per la viabilità e le aree di sosta, le aree a verde, che possono generare e sostenere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree verdi esterne alle mura consone al principio insediativo. –Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio (stazioni), che integri il trasporto pubblico locale da e |
|------------------|--|

| | |
|--|--|
| | <p>verso il Porto ed il Campese.</p> <ul style="list-style-type: none"> –Ampliamento e riqualificazione del cimitero esistente. –Creazione di disponibilità di abitazioni (nuove e di recupero) da utilizzare in tutto l'arco dell'anno a prezzi equi e sostenibili per esercitare una capacità di attrazione di nuove famiglie e di nuova popolazione., –Mitigazione e superamento delle attuali condizioni di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura a seguito della recente espansione insediativa, con espansione lineare e compatta lungo la strada. |
|--|--|

DIMENSIONAMENTO

| | |
|---|---|
| RESIDENZA E SERVIZI DI SUPPORTO | <ul style="list-style-type: none"> –Recupero del patrimonio edilizio esistente (adeguamento ed ampliamento) per la residenza permanente e per i servizi con un carico massimo di 300 mq di SUL. 10 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 4 alloggi –Nuova realizzazione di edilizia residenziale permanente e per i servizi con un carico massimo di 2.100 mq di SUL . 70 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 28 alloggi –Riallocazione con ampliamento delle funzioni primarie delle strutture scolastiche e corredate da piccole e medie attrezzature a verde sportivo di nuova realizzazione. –Ridefinizione di spazi e di attrezzature per la comunicazione e la cultura, per assolvere il ruolo di funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni culturali, storico-archeologico, ambientali, naturalistici e paesaggistici. –Riqualificazione dei tracciati viari con realizzazione di un'area di sosta per i bus (n. 6 posti). –Realizzazione del canile comunale con 90 mq di SUL. |
| ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ATTREZZATURE | <ul style="list-style-type: none"> –Realizzazione di un “albergo diffuso” entro le mura, recuperando e trasformando il patrimonio edilizio esistente, entro il limite massimo di 80 camere, oltre ai servizi. –Evoluzione delle strutture per affittacamere in strutture alberghiere attraverso: –Riqualificazione degli affittacamere esistenti per un massimo di 12 camere e 24 posti letto. –Ampliamento degli affittacamere esistenti per un massimo di 20 camere e 40 posti letto. |

UTOE 3 - CAMPESE

Superficie mq 433.344,19

| | |
|--|--|
| USO DEL SUOLO | <p>L'area, da nord verso sud , ricomprende un'ampia porzione della fascia costiera , con l'unico campeggio dell'isola, il contenuto centro storico del Campese ed il più significativo arenile, con gli insediamenti turistici fino all'area produttiva dell'Allume.</p> <p>L'insediamento mostra tutte le contraddizioni e le carenze degli insediamenti esclusivamente turistici, con l'assoluta prevalenza della funzione di residenza stagionale, non supportata dai servizi e dalle strutture necessarie per ottenere una sia pur minima qualità urbana e nemmeno delle strutture di tipo ricettivo o di intrattenimento funzionali all'industria turistica.</p> <p>L'assenza quasi totale di adeguati spazi di standard in alcune aree affiancata dalla presenza ingombrante di infrastrutture sovradimensionate, quali l'unica area a verde pubblico del Campese, interamente occupata da un campo di calcio che ha condizionato, per essere di fatto l'unico spazio di valenza pubblica, ma di dimensioni troppo vaste rispetto all'edificato, l'intero impianto, con zone residenziali prive di spazi pubblici e monofunzionali, con mancanza di qualità insediativa e di qualità urbana.</p> <p>Le zone urbanizzate del Campese determinano un netto contrasto con gli altri centri abitati dell'isola; esse si caratterizzano per un'edilizia ad alta densità insediativa di scarsa qualità e del tutto priva di ogni connotazione riconducibile alla morfologia ed alla storia del luogo.</p> <p>Anche la tipologia edilizia prevalentemente utilizzata, quella del residence monoblocco, con unità abitative, con minimi spazi pubblici e servizi di pertinenza, ha contribuito a caratterizzare negativamente il sistema insediativo del Campese.</p> <p>Gli edifici sono del tutto privi di valore e poco coerenti sia con il contesto paesaggistico, sia con la tradizione costruttiva locale, legata ad un uso specifico dei materiali, dei colori, delle aggregazioni compositive dei manufatti.</p> <p>La qualità dei pochi spazi pubblici è estremamente bassa, anche a causa della generale disorganizzazione degli spazi aperti; gli elementi di arredo urbano sono quasi inesistenti, mentre la funzione rimane esclusivamente quella della residenza stagionale.</p> <p>Nell'area sono presenti alcuni importanti impianti tecnologici come la centrale SIE collocata impropriamente troppo a ridosso dell'abitato e il recente impianto di dissalazione nell'area produttiva dell'Allume.</p> <p>La viabilità di collegamento con l'area PIP dell'Allume è inadeguata alle funzioni ed alle condizioni di sicurezza idraulica.</p> <p>Anche l'uso dell'area oggetto del PIP ha un carattere di precarietà, disordine ed inadeguatezza rispetto al contesto.</p> |
| MORFOLOGIA, IDROGEOLOGIA E NATURA GEOLOGICA DEI SUOLI | <p>L'area occupa una porzione rilevante della fascia costiera sul tratto nord ovest dell'isola, parte del bacino della Valle dell'Ortana fino a ricomprendere l'intera area pianeggiante dell'Allume, che deve la sua origine alla presenza di un sistema di faglie di rette, che separano il plutone quarzo-monzonitico, ad est, dalle rocce metamorfiche del promontorio del Franco ad ovest.</p> <p>L'andamento morfologico è pianeggiante, con presenza di corpi idrici significativi costituiti dai depositi di spiaggia che sono principalmente legati all'accumulo del trasporto solido dei corsi d'acqua, che nel caso del Campese</p> |

| | <p>hanno una certa consistenza e che vengono sfruttati come pozzi per uso domestico, anche se la qualità delle acque risente dell'interazione con le acque marine.</p> <p>Significativo, rispetto all'idrografia dell'isola, è l'andamento del Rio Ortana che, contrariamente agli altri corsi d'acqua, seguendo una linea di dislocazione tettonica, sviluppa il suo corso in senso pressoché ortogonale agli altri corsi d'acqua che scendono dai rilievi circostanti.</p> <p>Per la sua interazione con il centro abitato è da considerare il corso d'acqua Rio Ortana.</p> <p>Il suo alveo segue la serie di faglie che mettono a contatto le quarzomonzoniti con le rocce sedimentarie, che costituiscono il limitrofo promontorio del Franco; il corso d'acqua drena il versante orientale di quest'ultimo e l'area ubicata ad occidente della dorsale posta a nord-ovest di Poggio della Pagana, con un bacino di circa 2,2 Km². ed una lunghezza dell'asta principale di circa 1,5 Km; le pendenze dell'alveo, nel settore medio-basso del bacino, sono molto meno accentuate rispetto agli altri corsi d'acqua dell'isola.</p> <p>Il corso d'acqua si getta in mare in corrispondenza della parte meridionale della spiaggia del Campese ed il suo tratto finale è tombato per una lunghezza di circa 250 mt, in corrispondenza dei recenti insediamenti urbani posti nella parte occidentale del Campese.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------|----------------|-----------|----------------|----------|---|----|-----|---------------|---|---|----|---|--|--|--|--------|---|----|-----|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | L'intero territorio dell'isola è stato classificato dal PAI con Aree di particolare attenzione per la prevenzione dai dissesti idrogeologici; nell'area dell'ex-cava di condizioni di pericolosità sono riscontrabili in loc. Ortana. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PERICOLOSITA' IDRAULICA | L'area è soggetta alle attuali condizioni di elevata pericolosità idraulica, riferite nell'assetto idraulico del fosso di valle delle Grotte, nella porzione a sud ovest della Torre del Campese, del Fosso della Valle dei Nobili e del Fosso Valle della Botte nella porzione mediana che attraversa il centro abitato, dal Rio Ortana nella porzione sud dell'abitato. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALORI E CRITICITA' DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO | <p>Valori: –emergenze e beni vincolati</p> <p>Criticità: –erosione degli arenili; –ingressione del cuneo salino; –pericolosità idraulica.</p> <p>Salvaguardia: –risoluzione delle condizioni di pericolosità idraulica; –ripascimento degli arenili.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INFRASTRUTTURE | –Strada Provinciale n. 15 nel tratto Giglio Porto – Giglio Campese. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE | <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>NUMERO</th> <th>N. CAMERE</th> <th>N. POSTI LETTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALBERGHI</td> <td>5</td> <td>83</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>AFFITTACAMERE</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CAMPEGGIO CAPACITÀ RICETTIVA 180 – 45 PIAZZOLE – 29 SCG</td> </tr> <tr> <td>TOTALE</td> <td>8</td> <td>89</td> <td>174</td> </tr> </tbody> </table> | TIPO | NUMERO | N. CAMERE | N. POSTI LETTO | ALBERGHI | 5 | 83 | 160 | AFFITTACAMERE | 3 | 6 | 14 | CAMPEGGIO CAPACITÀ RICETTIVA 180 – 45 PIAZZOLE – 29 SCG | | | | TOTALE | 8 | 89 | 174 |
| TIPO | NUMERO | N. CAMERE | N. POSTI LETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALBERGHI | 5 | 83 | 160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFFITTACAMERE | 3 | 6 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CAMPEGGIO CAPACITÀ RICETTIVA 180 – 45 PIAZZOLE – 29 SCG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | 8 | 89 | 174 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---------------------|---|
| VINCOLI | <ul style="list-style-type: none"> - 150 mt corsi d'acqua (ex L 431/85 lett. C); - boschi e foreste (ex L 431/85 lett. G); - riserve statali, regionali e parchi (ex L 431/85 lett. F); - protezione delle Bellezze Naturali (ex L 1497/39); - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 - vincolo archeologico; - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 – BB.AA.AA: - SIR LRT 56/2000 - DCR 6 del 21.01.04 - fasce di rispetto stradale; |
| INSEDIAMENTI | <ul style="list-style-type: none"> –centro storico –espansione edilizia –insediamento turistico –campeggio. –campo sportivo. –impianto tecnologico della SIE. –impianto di dissalazione dell'Allume con gli insediamenti produttivi e per i servizi. |
| OBIETTIVI | <ul style="list-style-type: none"> –Riqualificazione e definizione di un lungomare attrezzato che dalla Torre del Campese fino a Capo Pertuso, possa in relazione con l'emergenza della Torre, conferire identità unitaria all'insediamento. –Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio (stazione), che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Porto ed il Campese. –Adeguamento e realizzazione di strutture per la nautica da diporto. –Delocalizzazione della centrale di produzione dell'energia elettrica nell'area produttiva dell'Allume e recupero dell'area. –Evoluzione delle strutture alberghiere esistenti con ampliamenti e nuova edificazione per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre attrezzature ed impianti) nella misura di 80 camere per 160 posti letto per gli interventi di nuova edificazione. –Rigenerazione e riqualificazione di ampie porzioni delle aree della città da trasformare con interventi integrati che consentano di rilocalizzare funzioni (sportiva, residenziali e commerciali, recuperando aree per incrementare e migliorare, riqualificando quelle esistenti, gli spazi per la viabilità e le aree di sosta, le aree a verde e contenute funzioni residenziali e direzionali per l'attrazione di nuove famiglie e popolazione per le opportunità create dalla disponibilità di abitazioni (nuove e di recupero) da utilizzare in tutto l'arco dall'anno a prezzi equi e sostenibili. –Realizzazione di una struttura specializzata in traumatologia e riabilitazione, assimilabile alle RSA, organizzata in nuclei funzionali fino al massimo di 30 posti letto. –A seguito dell'avvenuta realizzazione di almeno l'80% delle previsioni relative all'evoluzione delle strutture alberghiere previste dal PS, potrà essere realizzata una struttura, con le caratteristiche di centro congressi con un dimensionamento pari a 300 utenti per integrare la domanda stagionale delle strutture alberghiere. –Infrastrutturazione e realizzazione con ampliamento dell'area del Piano per gli Insediamenti Produttivi dell'Allume. |

DIMENSIONAMENTO

| | |
|---|---|
| RESIDENZA E SERVIZI DI SUPPORTO | <ul style="list-style-type: none"> –Recupero del patrimonio edilizio esistente (adeguamento ed ampliamento) per la residenza permanente e per i servizi con un carico massimo di 300 mq di SUL. 10 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 4 alloggi –Nuova realizzazione di edilizia residenziale permanente e per i servizi con un carico massimo di 450 mq di SUL . 15 abitanti equivalenti da insediare per 2,5 ab (nucleo medio familiare) = 6 alloggi –Rigenerazione e riqualificazione di ampie porzioni delle aree della città da trasformare con interventi integrati che consentano di rilocalizzare funzioni –Ridefinizione di spazi e di attrezzature per la comunicazione e la cultura, per assolvere il ruolo di funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni culturali, storico-archeologico, ambientali, naturalistici e paesaggistici. |
| ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ATTREZZATURE | <ul style="list-style-type: none"> –Evoluzione delle strutture alberghiere esistenti con ampliamenti e nuova edificazione per elevare la qualità e la quantità della ricettività (numero di camere e di posti letto, oltre attrezzature ed impianti) nella misura di 80 camere per 160 posti letto per gli interventi di nuova edificazione. –Realizzazione di una struttura specializzata in traumatologia e riabilitazione, assimilabile alle RSA, organizzata in nuclei funzionali fino al massimo di 30 posti letto 1.400 mq SUL. –Realizzazione una struttura, con le caratteristiche di centro congressi con un dimensionamento pari a 300 utenti 2.400 mq SUL per integrare la domanda stagionale delle strutture alberghiere. –Evoluzione dell'area per insediamenti produttivi con realizzazione di 12.500 mq SUL. –Elisuperficie |

TERRITORIO APERTO con insediamenti densi - Giglio

Superficie mq 11.078.927,31

| | |
|----------------------|--|
| USO DEL SUOLO | <p>L'area ricomprende il territorio centrale e settentrionale dell'isola ad eccezione degli insediamenti densi di Castello, Porto e Campese e del PNAT. Ricomprendendo gli insediamenti densi di Arenella, Cannelle, Le Grotte.</p> <p>Il territorio, nonostante l'estensione piuttosto ampia, è caratterizzato da una scarsa eterogeneità nelle sue componenti, eterogeneità che è dovuta anche ad una certa uniformità dal punto di vista geologico e podologico, che ha determinato l'originarsi di ambiti territoriali poco differenti fra loro.</p> <p>Le differenze più rilevanti si riscontrano nell'analisi delle situazioni insediative che risultano essere estremamente diverse, a causa non solo della morfologia del territorio e delle sue caratteristiche fisiche ed ambientali, ma anche a causa di fattori antropici quali la localizzazione, l'accessibilità dal mare, la parcellizzazione della trama fondiaria, le possibilità di sfruttamento turistico e l'esistenza di elementi di sviluppo compatibili con la valorizzazione e salvaguardia delle risorse paesaggistiche ed ambientali.</p> <p>Su tutta l'isola il terreno sterile e prevalentemente roccioso, unitamente alle forti pendenze dei versanti, hanno ostacolato l'utilizzo dei terreni da parte dell'uomo rendendo necessaria un'assidua opera di terrazzamento che ha gradatamente modellato e costruito il paesaggio agrario dell'isola, e che ne costituisce oggi – nonostante il progressivo ed ineluttabile abbandono – uno dei tratti più peculiari.</p> <p>Le differenze più rilevanti all'interno del sistema territoriale gigliese sono quindi costituite dal differente grado di trasformazione dei territori, che è dovuto sia all'esistenza di oggettive condizioni favorevoli (minor pendenza, suolo più fertile), ma anche e soprattutto alla possibilità di raggiungere agevolmente i terreni da coltivare.</p> <p>Uno dei tratti caratterizzanti del paesaggio agrario è costituito dalla presenza di appezzamenti di dimensioni estremamente ridotte, a causa di un frazionamento della proprietà che costituisce una caratteristica peculiare di tutta l'Isola del Giglio.</p> <p>Ne consegue una geometria particellare estremamente frammentata e parcellizzata, che è causa di una struttura agraria in cui spesso gli appezzamenti sono anche visivamente divisi tra loro, nonostante l'assenza di discontinuità morfologiche e la presenza di uno stesso genere di uso del suolo (quasi esclusivamente vigneto). Le zone coltivate sono localizzate quasi esclusivamente nella zona nord-occidentale ed in prevalenza lungo le vie di comunicazione e lungo le strade di collegamento interne.</p> <p>La vera ricchezza del territorio gigliese è costituita dal sistema di terrazzamenti e di manufatti rurali, che qui costituiscono i tratti essenziali dell'identità dei luoghi.</p> <p>Il paesaggio agrario è particolarmente ricco di quei segni che modellano il territorio, rendendo visibile l'assetto strutturale dei luoghi. Agli osservatori più attenti, esso racconta la storia della comunità locale, che per garantirsi la sopravvivenza fu costretta a ridisegnare e ricostruire pietra su pietra il suo territorio, per potervi impiantare quel minimo di agricoltura necessaria al sostentamento dei suoi abitanti.</p> <p>Anche i capannelli e le casacce, piccoli manufatti disseminati su tutto il territorio rurale, raccontano della fatica degli isolani che, a dorso d'asino od a piedi, si spingevano a coltivare anche terreni lontani dai centri abitati e che perciò erigevano queste piccole costruzioni per avere un po' di riparo per sé,</p> |
|----------------------|--|

| | |
|---|---|
| | <p>per gli animali e per gli attrezzi da lavoro.</p> <p>Tali elementi, oltre a costituire una importante testimonianza storica, sottolineano le caratteristiche morfologiche dei luoghi e la trama del tessuto agricolo e rappresentano l'emblema del tipo di antropizzazione che interessò l'isola nel corso dei secoli, modellandone lentamente l'aspetto.</p> <p>Esse testimoniano anche la permanente situazione di insicurezza che si verificava sul territorio gigliese e che influenzò in modo determinante le modalità di trasformazione dei luoghi e quelli più significativi sono sulla costa con funzione turistica ad eccezione del villaggio Le Grotte sulla strada provinciale verso il Campese.</p> <p>Gli insediamenti turistici sono quelli dell'Arenella, a nord ovest del Porto e della Cannelle a sud in corrispondenza degli omonimi arenili.</p> <p>Ancora più a sud, in prossimità del PNAT è ubicato l'arenile delle Caldane.</p> <p>Nell'area si sviluppano le infrastrutture più significative come la viabilità di valenza strutturale e l'impianto dell'elisoccorso all'Arenella.</p> <p>In località Le Porte è ubicata l'ex discarica su un'area interessata da interventi di recupero e riqualificazione.</p> <p>E' modesta la quantità di edifici residenziali stagionali, per lo più concentrata in prossimità dell'Arenella e delle Cannelle.</p> <p>Sul versante nord occidentale spiccano le emergenze del Faro della Punta del Fenaio e dell'Antico Faro delle Vaccarecche.</p> <p>Sono presenti alcune attrezzature per il servizio idrico in prossimità del Castello e presso il fosso di San Giorgio, mentre è programmata la realizzazione di un impianto eolico in località Le Porte.</p> |
| <p>MORFOLOGIA, IDROGRAFIA E NATURA GEOLOGICA DEI SUOLI</p> | <p>Nell'UTOE per la sua estensione, pari solo a quella del PNAT sono riconoscibili i caratteri identitari dell'isola.</p> <p>La morfologia e la connotazione fisica hanno caratteri omogenei.</p> <p>Il territorio è caratterizzato da forti dislivelli (da 0 mt slm ai 498 mt slm di Poggio della Pagana) e dalla presenza di un suolo prevalentemente granitico, con l'eccezione del Promontorio del Franco nella sua parte occidentale, di natura calcarea e quindi differente dall'isola per gli aspetti morfologici.</p> <p>Gli elementi morfologici sono quindi quelli dell'isola, con una natura prettamente montuosa, con arenili (Arenella, Cannelle, Caldane), in corrispondenza di baie, dallo sviluppo contenuto ed una diversificazione dei versanti di levante e di ponente, per quanto riguarda la struttura di costa.</p> <p>Dopo il Poggio della Pagana, punto più alto dell'isola, seguono in altezza le due vette dei Castellucci (477 mt slm) con gli altri elementi, interni al territorio aperto, disposti come il suo asse maggiore dall'allineamento di Punta del Fenaio, Poggio alle Serre, Antico Faro, Giglio Castello, Poggio alla Chiusa.</p> <p>Da tale dorsale il rilievo degrada verso il mare con pendenze accentuate, in taluni casi fino al 35%; in generale il versante orientale digrada più dolcemente verso il mare, mentre in quello occidentale si manifestano frequentemente scarpate e pareti verticali spesso di alcune decine di metri di altezza.</p> <p>Sono estremamente contenute le aree pianeggianti, limitate alle spiagge recenti, di fine sabbia granitica (Arenella, Cannelle, Caldane), localizzate allo sbocco dei corsi d'acqua, od a quelle, ancor più limitate, ubicate nelle aree di Scopeto e de Le Porte.</p> <p>L'andamento morfologico conferisce carattere di estrema panoramicità, consentendo in alcuni casi, specie dalle strade di crinale, una visione a 360°, che con particolari condizioni di visibilità consente di intendere e percepire tutto l'Arcipelago e parte rilevante della fascia costiera della Toscana, o quella più ristretta, dai sentieri che scendono nei versanti delle piccole valli, dove i ripidi versanti incorniciano in modo unico le valli che gradualmente digradano verso il mare.</p> |

La visibilità è di particolare rilievo anche quella che si ha dal mare, che costituisce un punto di vista privilegiato, storicamente consolidato, per una visione unitaria e completa del sistema morfologico e delle sue peculiarità.

Elementi geomorfologici significativi ed ascrivibili all'attività antropica sono i terrazzamenti, la coltivazione delle cave di granito e l'attività mineraria.

I terrazzamenti hanno consentito la coltivazione, generalmente a vigneto ed oliveto, anche di aree molto acclivi, altrimenti utilizzabili, hanno tuttora rilevanza riguardo alla regimazione delle acque meteoriche, in quanto evitano fenomeni di ruscellamento concentrato ed in genere non permettono che si abbiano elevate velocità delle acque ruscellanti.

Le sistemazioni idraulico agrarie avvenivano mediante la costruzione di muri a secco, detti greppe, con blocchi di granito, tra un muro e l'altro veniva riportato del terreno sciolto (regolite) che permetteva le pratiche agricole.

Attualmente solo un'infinitesima parte delle aree terrazzate è coltivata per cui la mancanza di manutenzione porta localmente al cedimento dei muri con l'innescò di piccoli fenomeni franosi, di particolare rischio per il loro effetto cumulativo.

L'idrografia, come nelle altre parti dell'isola, è estremamente connessa ai peculiari aspetti geomorfologici, strutturali e litologici della stessa ed è caratterizzata da un pattern di tipo centrifugo, per quanto connesso alla parte plutonica, che a quella sedimentaria-metamorfica (promontorio del Franco) dell'isola.

I corsi d'acqua sono tutti disposti radialmente alla dorsale centrale dell'isola e le direzioni di flusso prevalenti sono dirette verso est e verso ovest in corrispondenza degli estremi della dorsale.

Generalmente gli spartiacque dei bacini sono ben definiti e vi è una generale identità tra il bacino idrografico e quello idrogeologico dei singoli corsi d'acqua. L'elevata acclività delle aree e la scarsa permeabilità delle rocce, soprattutto i graniti, genera delle aste fluviali, prevalentemente dirette verso le massime pendenze del versante, con una sicura incidenza delle linee di frattura sul percorso delle stesse.

Il regime dei corsi d'acqua, come nel resto del territorio comunale, è di tipo pluviale, e la permanenza delle acque al loro interno determina un regime temporaneo o occasionale, in cui la permanenza dell'acqua è limitata a pochi giorni all'anno, senza periodicità.

I corsi d'acqua, alcuni dei quali hanno dirette interazioni con i centri abitati, ed il costruito sono:

–la Valle della Botte e del Molino, che drena la parte occidentale dell'isola compresa tra Giglio Castello e Poggio della Pagana e confluisce verso il Campese, con un bacino idrografico di 3,2 Km² e con un'asta principale di circa 2,2 Km di lunghezza; il tratto finale dell'alveo è stato ampiamente modificato e la sua foce attualmente è posta all'estremità nord della spiaggia del Campese con una tombatura che si sviluppa per circa 200 mt; il corso d'acqua è inserito nell'elenco di cui alla DCRT 12/00;

–la Valle del Pentovaldo e delle Cannelle, che drena il versante orientale dell'isola a nord di Giglio Castello e sfocia in mare nella Cala dell'Arenella, con un'asta principale di circa 1,3 Km e con un bacino idrografico di circa 1,4 Km²; il corso d'acqua è inserito nell'elenco di cui alla DCRT 12/00;

–il Fosso della Trapacchia, Fosso Dobbiarello e Fosso della Buzzena, che drenano il versante orientale del Poggio della Pagana e dei Castellucci e si gettano in mare nella Cala delle Cannelle, dopo la confluenza del Fosso della Trapacchia, nel Fosso del Dobbiarello, con un bacino idrografico complessivo che ha un'estensione di circa 3,5 Km², con aste principali di circa 1,5 Km;

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>anche in questo caso il tratto finale dell'alveo è stato ampiamente modificato nel corso della realizzazione degli insediamenti turistici di Cannelle.</p> <p>–Il Fosso delle Caldane, che drena il versante sud-orientale dell'isola e si getta in mare nella spiaggia omonima, con una superficie del bacino idrografico di circa 1 Km² ed un'asta principale di circa 1 Km.</p> <p>Le rocce presenti, come nel resto dell'isola, mostrano caratteristiche idrogeologiche diverse in relazione alla loro genesi ed alla loro storia tettonica. Le quarzomonzoni prevalenti sono caratterizzate da una modesta permeabilità secondaria dovuta alla presenza di una rete di fratture di origine tettonica e per sbalzi termici in cui l'ultima interessa solo la parte molto superficiale della roccia; quando i loro prodotti di alterazione raggiungono (localmente) spessori elevati possono costituire corpi acquiferi in grado di trattenere una certa quantità di acqua.</p> <p>Inoltre la variabilità petrografica della roccia fa sì che ci sia l'alternanza di livelli caratterizzati da permeabilità diversa; ciò rende possibile l'instaurarsi di alcune modeste strutture idrogeologiche atte a dare origine a piccole sorgenti.</p> <p>Nel territorio aperto è presente una delle due sorgenti attualmente sfruttate per alimentare l'acquedotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Sorgente San Giorgio, posta lungo l'omonimo corso d'acqua a monte della SP Giglio Porto-Giglio Castello; l'opera di presa è costituita da un bottino incassato nelle quarzomonzoni; la portata media è valutabile in 25-30 l/m (0,5 l/s). |
| <p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</p> | <p>L'intero territorio dell'isola è stato classificato dal PAI come Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici.</p> <p>Il perimetro della fascia costiera è ricompreso nell'ambito e dominio costiero, ovvero quello delle aree la cui evoluzione è fortemente determinata dalla dinamica costiera, per cui nelle aree costiere con forte acclività, dove sono possibili fenomeni di caduta di materiale lapideo, dovuti all'azione erosiva dei fenomeni meteomarini, dovranno essere predisposti opportuni provvedimenti, anche al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.</p> <p>Altri fenomeni di dissesto geologico dovuti ad eccezionali eventi meteorici sono quelli:</p> <p>–Strada Provinciale n. 15 in località sorgente di San Giorgio: Fenomeno di “debris flow” innescato da un forte evento meteorico che ha provocato anche un fenomeno di caduta di massi (di dimensioni fino ad 1 mc cadauno) che si sono accumulati, in parte, nell'alveo del Fosso di San Giorgio a monte della SP, interessando il versante sinistro dell'impluvio, a monte dell'insediamento di Giglio Porto; dopo tale fenomeno non sono stati registrati ulteriori movimenti di massi, ma il dissesto può essere considerato in fase quiescente ed esiste la possibilità della ripresa del movimento con possibili pregiudizi per la sede stradale e per la zona ad essa sottostante, dove sono localizzati i primi insediamenti residenziali di Giglio Porto.</p> <p>Vengono recepite le indicazioni del PAI, che individua l'area più a monte come Area a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata e quella più a valle, in corrispondenza della strada e dell'alveo del fosso, come Area a Pericolosità Geomorfologica Elevata, con la necessità di opere di consolidamento.</p> <p>–Strada Provinciale n. 15 in località Cala dell'Arenella: Dissesto con tipologie simili al precedente, che interessa il versante sottostante al Castello a monte della SP15 ed in sinistra idrografica del Fosso delle Cannelle; anch'esso può essere considerato in fase quiescente ed i</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>possibili pregiudizi, a seguito di una eventuale ripresa del movimento sono soltanto per la sede stradale, mentre al momento non è ipotizzabile un rischio per l'insediamento delle Cannelle.</p> <p>Vengono recepite le indicazioni del PAI, che individua l'area più a monte come area a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata e quella più a valle, corrispondente all'area di accumulo dei detriti come area a Pericolosità Geologica Rilevante.</p> <p>–Valle del Dobbiarello:</p> <p>Sono stati segnalati fenomeni di rotolamento massi sul versante sinistro dell'impluvio nella parte medio-alta dello stesso; a valle è localizzato l'insediamento turistico delle Cannelle, ma non è ipotizzabile un rischio diretto per lo stesso; il fenomeno non è stato segnalato dal PAI.</p> |
| <p>PERICOLOSITA' IDRAULICA</p> | <p>La fascia costiera risente dell'erosione da parte del moto ondoso, in particolare quelle esposte ai venti dei quadranti meridionali con fetch molto ampi, mentre il fenomeno è meno evidente per i venti provenienti dagli altri quadranti perché i relativi fetch sono limitati dalla presenza del Continente, ad est, dall'isola d'Elba, a nord, della Corsica e Sardegna ad ovest; l'azione del moto ondoso, favorita dalla fratturazione delle rocce provoca localmente fenomeni di crollo nelle falesie.</p> <p>L'elevata acclività delle aste fluviali, le caratteristiche dell'alveo costituito da rocce nude che determinano specifici tempi di corruzione con episodi di piena anche con precipitazioni intense, ma di modesta durata, soprattutto in periodi piovosi, ed è saturata la rete delle fratture superficiali dei graniti.</p> <p>Per quanto sopra tutti i corsi d'acqua costituiscono occasione di pericolosità idraulica; di rilievo sono le aree che comprendono l'insediamento delle Cannelle e parte dell'Arenella.</p> |
| <p>VALORI E CRITICITA' DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO</p> | <p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> –sorgenti ed acque superficiali; –ecosistemi naturali; –sistemazioni idraulico agrarie; –arenili; –elementi morfologici (selle, crinali, poggi); –emergenze e beni paesaggistici; –coni visuali; –tracciati storici ed altre permanenze; –attività agricola e uso del suolo. <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> –sistemazioni idraulico agrarie; –arenili; –fenomeni franosi; –aree ad elevata pericolosità idraulica; –aree ad elevata pericolosità geologica con aree soggette ad esondazioni in località Cannelle ed Arenella; –area ex discarica de Le Porte. <p>Salvaguardia:</p> <ul style="list-style-type: none"> –fasce di rispetto delle sorgenti e delle acque superficiali; –fasce di rispetto dei beni archeologici; –aree a pericolosità idraulica; –aree a pericolosità geologica; –coni visuali; –crinali. |

| | |
|-----------------------|---|
| INFRASTRUTTURE | <ul style="list-style-type: none"> –Strada Provinciale n. 15 tratto Giglio Porto – Giglio Castello e Giglio Porto – Giglio Campese –Viabilità di valenza strutturale. –Viabilità di valenza paesaggistica. –Sentieri di valenza paesaggistica e naturalistica. –Elisoccorso. |
|-----------------------|---|

| STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE | TIPO | NUMERO | N. CAMERE | N. POSTI LETTO |
|--|---------|--------|-----------|----------------|
| | ALBERGO | 1 | 34 | 65 |
| | TOTALE | 1 | 34 | 65 |

| | |
|----------------|---|
| VINCOLI | <ul style="list-style-type: none"> - 300 mt territorio costiero (ex L 431/85 lett. A); - 150 mt corsi d'acqua (ex L 431/85 lett. C); - boschi e foreste (ex L 431/85 lett. G); - protezione delle Bellezze Naturali (ex L 1497/39); - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 - vincolo archeologico; - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 – BB.AA.AA: - SIR LRT 56/2000 - DCR 6 del 21.01.04 |
|----------------|---|

| | |
|---------------------|--|
| INSEDIAMENTI | <ul style="list-style-type: none"> –Capannelli e palmenti. –Inseidiamenti turistici delle Cannelle, Arenella, Le Grotte. –Edificio in prossimità della Torre del Lazzaretto. –Edifici alle Caldane. –Case sparse. –Faro del Fenaio. –Antico Faro delle Vaccarecce |
|---------------------|--|

| | |
|------------------|--|
| OBIETTIVI | <ul style="list-style-type: none"> –Manutenzione e conservazione degli assetti esistenti. –Sinergie con le attività turistiche (turismo ecologico, storico-archeologico, naturalistico). –Realizzazione di un Ecomuseo. –Tutela delle sistemazioni idraulico agrarie, delle risorse idriche, delle superfici boscate, della fauna selvatica. –Tutela e recupero dei manufatti rurali (capannelli). –Riproposizione ed affermazione delle attività agricole tipiche. –Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento, con il Castello, e che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Porto e da e verso Campese. –Realizzazione di una nuova struttura di qualità (4 o 5 stelle) e relative attrezzature, con un limite massimo di posti letto 80 posti letto per un totale di 40 nuove camere. –Adeguamento e l'ampliamento della struttura ricettiva alberghiera esistente in località Arenella per innalzare la classificazione della struttura ricettiva per un massimo di 80 posti letto per un totale di 40 camere. –Riutilizzazione ed ampliamento due strutture edilizie esistenti per la realizzazione di due strutture per il tempo libero e lo svago per una dimensione massima di SUL pari a 300 mq ognuna. – Elisuperficie. |
|------------------|--|

DIMENSIONAMENTO

| | |
|---|--|
| RESIDENZA E SERVIZI DI SUPPORTO | <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un sistema integrato di percorsi di interesse naturalistico, archeologico e paesaggistico. - Realizzazione di una nuova struttura di collegamento e le relative attrezzature di servizio, con il Castello, che integri il trasporto pubblico locale da e verso il Porto. - E' esclusa la realizzazione di nuovi edifici residenziali |
| ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ATTREZZATURE | <ul style="list-style-type: none"> -Realizzazione di una nuova struttura di qualità (4 o 5 stelle) e relative attrezzature, con un limite massimo di posti letto 80 posti letto per un totale di 40 nuove camere. -Adeguamento e l'ampliamento della struttura ricettiva alberghiera esistente in località Arenella per innalzare la classificazione della struttura ricettiva per un massimo di 80 posti letto per un totale di 40 camere. -Riutilizzazione ed ampliamento due strutture edilizie esistenti per la realizzazione di due strutture per il tempo libero e lo svago per una dimensione massima di SUL pari a 300 mq ognuna. - Elisuperficie. |

SISTEMA MORFOLOGICO TERRITORIALE - GIANNUTRI

Superficie mq 2.344.556,28

| | |
|--|--|
| USO DEL SUOLO | <p>Il sistema insediativo sviluppatosi a Giannutri risulta del tutto atipico. In prossimità e nell'intorno di un sito di enorme valore archeologico e naturalistico, gli insediamenti recenti sono quelli "classici" delle villette turistiche degli anni sessanta e settanta.</p> <p>L'assenza dei più elementari servizi pubblici in tutta l'isola, a fronte, nel periodo turistico di una folta presenza di visitatori escursionisti, si scontra anche con la ricchezza e la vulnerabilità del patrimonio archeologico ivi presente, generando una continua, persistente ed insostenibile condizione di degrado dell'insieme.</p> <p>Gli insediamenti sono concentrati nella parte mediana dell'isola nella porzione compresa tra Cala dello Spalmatoio e Cala Maestra. L'area di particolare rilievo per il patrimonio archeologico, si sviluppa da Cala Maestra ad est, ricomprendendo Monte Mario, fino alla fascia costiera.</p> <p>Ad est, in prossimità di Punta San Francesco è ancora leggibile l'area, impegnata nel passato come aviosuperficie, oggi dismessa.</p> <p>Nelle parti rimanenti, la forma di uso del suolo – e quasi esclusiva – è costituita dalla macchia alta e da limitate zone a bosco, con una zona piuttosto ampia a conifere ubicata in prossimità di Cala Maestra, lungo il tratto nord della costa, mentre sono totalmente assenti aree coltivate.</p> |
| MORFOLOGIA, IDROGEOLOGIA E NATURA GEOLOGICA DEI SUOLI | <p>L'isola che si sviluppa da nord a sud per circa 2,6 chilometri, ha tre rilievi principali: Poggio Capel Rosso (88 mt s.l.m.), Monte Mario (78 mt s.l.m.), Poggio del Cannone (68 mt s.l.m.).</p> <p>Geologicamente l'isola è di natura calcarea, con una morfologia lievemente ondulata per la presenza di poggi, collegati fra loro da una fascia di terreni pianeggianti, che digradano poi verso il mare in ripide scogliere.</p> <p>La costa è quasi tutta rocciosa, con eccezione delle uniche due spiagge ghiaiose di Cala dello Spalmatoio e di Cala Maestra ed in taluni tratti sono presenti grotte di incomparabile bellezza. Sono presenti molte aree pianeggianti nelle zone interne di Vignavecchia e Pian dei Fagiani e la presenza antropica ha comportato limitate trasformazioni morfologiche.</p> <p>Sull'isola è praticamente assente l'idrologia superficiale perché l'elevata permeabilità di calcari cavernosi fa sì che le acque meteoriche si infiltrino rapidamente nel terreno senza dare origine a deflussi superficiali significativi, se non in caso di eventi meteorologici eccezionali.</p> |
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | <p>Circa metà dell'isola è stata classificata dal PAI come Aree di Particolare Attenzione per la Prevenzione dei Dissesti Idrogeologici e l'ambito costiero a tal fine considerato ricomprende parte di Cala Maestra per la parete nord-orientale, che delimita la cala nell'area sottostante i fabbricati presenti e parte di Cala Spalmatoio per la parete meridionale; per entrambi i siti sono stati previsti interventi di consolidamento.</p> <p>Sono presenti dissesti con tipologia riconducibile alla natura calcarea del litotipo dominante, ovvero il Calcarea Cavernoso.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Durante la risalita pliocenica del livello del mare si sono verificate le condizioni favorevoli allo sviluppo di nuove cavità carsiche effetto dei processi di miscelazione tra acque marine ed acque di infiltrazione lungo le antiche linee di costa, con la fase attuale in cui il carsismo costiero è stato quasi completamente distrutto dall'arretramento delle falesie (i Grottoni), con resti nella parete interna dell'isola.</p> <p>Attualmente i fenomeni carsici influiscono sulla stabilità delle aree in limitate aree costiere, in quanto rivestono il carattere di fenomeno relitto presente solo come forma morfologica.</p> <p>Fenomeni morfologici significativi in atto sono quelli dovuti all'azione erosiva del mare su alcuni tratti di costa, favoriti dalla presenza di depressioni per la dissoluzione del calcare (doline), di cui le più evidenti sono localizzate ai Grottoni a sud e solo marginalmente alle Grotte, a nord est.</p> |
| PERICOLOSITA' IDRAULICA | Irrilevante per quanto sopra esposto, comunque si segnala che le uniche aree in cui sono presenti deboli deflussi superficiali sono quelle in cui è presente una copertura di argille residuali, per cui i deflussi non sono incanalati e si infiltrano nel terreno quando non è più presente la copertura argillosa, nel caso di eventi meteorologici eccezionali. |
| VALORI E CRITICITA' DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO | <p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> -patrimonio archeologico -emergenze e beni vincolati <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> -fenomeni di dissesto carsico sulle aree costiere e fenomeni morfologici; <p>Salvaguardia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -messa in sicurezza degli attracchi; -regolamentazione dei flussi escursionistici. |
| INFRASTRUTTURE | -elisoccorso |
| STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE | ASSENTI |
| VINCOLI | <ul style="list-style-type: none"> - 300 mt territorio costiero (ex L 431/85 lett. A); - riserve statali, regionali e parchi (ex L 431/85 lett. F); - boschi e foreste (ex L 431/85 lett. G); - zone di interesse archeologico (ex L 431/85 lett. M); - protezione delle Bellezze Naturali (ex L 1497/39); - aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L 1089/39 - vincolo archeologico. - SIR LRT 56/2000 - DCR 6 del 21.01.04 |
| INSEDIAMENTI | <ul style="list-style-type: none"> -Insedimenti residenziali stagionali concentrati nella porzione mediana dell'isola. -Cisterna romana. -Zona archeologica. -Faro. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> -Edifici non ultimati. -Pista elisoccorso. |
|--|---|

| | |
|------------------|---|
| OBIETTIVI | <ul style="list-style-type: none"> -Mantenere il il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale. -Mantenere il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, del sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori. -Valorizzazione economica delle risorse storico-naturali presenti mediante la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. -Valorizzazione del sistema insediativo con disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari. -Piano Complesso di Intervento (PCI) come Atto di Governo del Territorio per l'esecuzione programmatica e contestuale di interventi pubblici e privati previsti con il PS. -Valorizzazione economica del patrimonio archeologico e delle risorse naturali attraverso forme di turismo sostenibile (e pertanto regolamentato), la ricerca scientifica e l'educazione didattica storico ambientale. -Superamento dei fenomeni di abusivismo edilizio. -Riqualificazione, adeguamento e messa in sicurezza delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione. -Reperimento di aree e manufatti esistenti per i servizi pubblici essenziali da soddisfare. -Garantire, ogni soggetto (Regione, Provincia, Comune) nell'esercizio delle proprie competenze, l'efficienza delle infrastrutture; individuare soglie di carico adeguate e compatibili con le risorse; subordinare la nuova domanda di servizi all'individuazione delle relative risorse economiche; sottoporre a specifica valutazione la rispondenza delle strutture preesistenti ai contenuti del PTCP e ove queste risultino incompatibili, avviare strategie volte alla loro dismissione ed al ripristino paesistico ed ambientale dei luoghi. |
|------------------|---|

DIMENSIONAMENTO

Il Sistema Morfologico Territoriale Giannutri si intende saturo con possibilità di utilizzare le volumetrie esistenti, che risulteranno dal perfezionamento delle pratiche di condono e degli atti di coordinamento con la Provincia ed altri soggetti istituzionali (PNAT, Protezione Civile, etc.) per la realizzazione di strutture di interesse collettivo.

Art. 23 Tabella riassuntiva del dimensionamento del PS di trasformazione rispetto a quanto già ammesso dal vigente strumento urbanistico generale

| UTOE | DESTINAZIONI D'USO | | | | | Direzionale |
|---------------------|---|--|--|---|--------------------|-------------|
| | Residenziale + commercio vicinato mq SUL | | Turistico Ricettivo n. posti letto | Artigianato + commercio ingrosso depositi | | |
| | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | Recupero esistente | Nuova edificazione | |
| UTOE 1 PORTO | 304 mq SUL 4 alloggi 10 abitanti | 1.368 mq SUL 18 alloggi 45 abitanti | Strutture esistenti 6 alberghi 152 camere 300 p.l. Totale posti letto esistenti = 300 p.l. 50% di 300 p.l. = 150 p.l. Evoluzione delle strutture alberghiere esistenti 75 camere 150 p.l. parametro di riferimento 18 mq SUL per camera = 1.350 mq SUL Evoluzione e riconversione degli alloggi per vacanza 40 camere 80 p.l. parametro di riferimento 18 mq SUL per camera = 720 mq SUL | | | |
| TOTALE | 304 mq SUL | 1.368 mq SUL | Evoluzione strutture alberghiere esistenti 1.350 mq SUL Riconversione alloggi per vacanza 720 mq SUL | | | |

| UTOE | DESTINAZIONI D'USO | | | | | Direzionale | |
|----------------------------|---|---------------------------|---|---|-----------------------|-------------|--|
| | Residenziale + commercio vicinato mq SUL | | Turistico Ricettivo n. posti letto | Artigianato + commercio ingrosso depositi | | | |
| | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | |
| UTOE 2 CASTELLO | 304 mq SUL | 2.128 mq SUL | Strutture esistenti 2 affittacamere 12 camere con 24 p.l. Totale posti letto esistenti = 24 p.l. Evoluzione delle strutture esistente in strutture alberghiere con un numero max di <u>32 camere</u> 12 camere esistenti 24 p.l. + 20 camere in ampliamento 40 p.l. 12 camere parametro di riferimento 9 mq SUL per camera = 108 mq 20 nuove camere in ampliamento parametro di riferimento 14 mq SUL per camera = 280 mq | | | | |
| | 4 alloggi 10 abitanti | 28 alloggi 70 abitanti | Ampliamento 24 p.l. esistente | Ampliamento 40 p.l. nuovi | | | |
| | | | 108 mq SUL | 280 mq SUL | | | |
| | | | Recupero e trasformazione patrimonio edilizio esistente "Albergo diffuso" 80 camere 160 p.l. parametro di riferimento 21 mq SUL per camera 1.680 mq recupero e trasformazione 1.680 mq SUL | | | | |
| TOTALE | 304 mq SUL | 2.128 mq SUL | 1.680 mq SUL di recupero e trasformazione | | | | |
| | | | 280 mq SUL di nuovo ampliamento | | | | |
| | | | 108 mq SUL di ampliamento esistente | | | | |

| UTOE | DESTINAZIONI D'USO | | | | | | Direzionale |
|---------------------------|---|--|---|--|---|-----------------------|--|
| | Residenziale + commercio vicinato mq SUL | | Turistico Ricettivo n. posti letto | | Artigianato + commercio ingrosso depositi | | |
| | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | |
| UTOE 3 CAMPESE | 304 mq SUL 4 alloggi 10 abitanti | 456 mq SUL 6 alloggi 15 abitanti | Strutture esistenti 5 alberghi 83 camere 160 p.l. Totale posti letto esistenti = 160 p.l. 160 p.l da realizzare ex novo parametro di riferimento 18 mq SUL per camera da realizzare ex novo parametro di riferimento 14 mq SUL per camera ampliamento strutture esistenti | | 16.231 mq SUL* | 12.500 mq SUL* | Centro congressi nuova edificazione 2.400 mq SUL RSA 30 p.l. 1.400 mq SUL |
| | | | Ampliamento 80 p.l. esistente 560 mq SUL | Realizzazione ex novo 160 p.l. 1.440 mq SUL | | | |
| TOTALE | 304 mq SUL | 456 mq SUL | Ampliamento ed evoluzione strutture esistenti 560 mq SUL Realizzazione ex novo 1.440 mq SUL | | | | 3.800 mq SUL |

| UTOE | DESTINAZIONI D'USO | | | | | Direzionale | |
|--|---|-----------------------|---|---|-----------------------|-------------|--|
| | Residenziale + commercio vicinato mq SUL | | Turistico Ricettivo n. posti letto | Artigianato + commercio ingrosso depositi | | | |
| | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | riqualificazione esistente | Nuova edificazione | | |
| UTOE TERRITORIO APERTO CON INSEDIAMENTI DENSI | | | Struttura esistente 1 albergo 34 camere 65 p.l. Totale posti letto esistenti = 65 p.l. Evoluzione della struttura alberghiera esistente con un max di 40 camere 34 camere esistenti 65 p.l. + 6 camere in ampliamento 15 p.l. Evoluzione delle 34 camere esistenti 100 mq SUL 6 camere in ampliamento parametro di riferimento 16 mq SUL per camera = 96 mq SUL | | | | |
| | | | 40 nuove camere 80 p.l. da realizzare ex novo parametro di riferimento 18 mq SUL camera da realizzare ex novo + recupero di 400 mq | | | | |
| | | | Evoluzione ed ampliamento esistente | Nuova edificazione | | | |
| | | | 80 p.l. 196 mq SUL | 80 p.l. 720 mq SUL | | | |
| TOTALE | | | Evoluzione ed ampliamento struttura esistente 196 mq SUL | | | | |
| | | | Realizzazione ex novo 720 mq mq SUL + recupero di 400 mq | | | | |