



Ente Parco Regionale
della Maremma

Piano integrato per il parco

*(Articoli 27, 29, 108 e 110 legge regionale
19 marzo 2015 n°30)*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Coordinatore piano integrato per il parco
Arch. Silvia Viviani

Dicembre 2022

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, contenuti, efficacia del Piano Integrato del Parco

1. Ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale e regionale in materia di aree protette e di valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale il Piano Integrato del Parco Naturale della Maremma attua le finalità dell'Ente Parco e comprende in due sezioni distinte gli atti di pianificazione e di programmazione previsti dall'articolo 25, commi 1, 2 e 3, della L. 394/1991.

2. Fermo quanto dettato dalla legislazione vigente in materia di aree protette e di valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale, il Piano Integrato del Parco attua le seguenti finalità generali dell'Ente Parco:

- garantire la conoscenza scientifica, la ricerca e la conservazione dei beni elencati nel successivo comma;
- sviluppare attività di cultura naturalistica e ambientale;
- creare le condizioni idonee alla promozione e allo svolgimento delle attività economiche compatibili con gli obiettivi primari della conservazione di cui al primo alinea del presente comma, individuabili in via esemplificativa in attività agricole, zootecniche e forestali; turistico/ricettive; per le pratiche del benessere psico-fisico, dello svago e della ricreazione all'aria aperta; di ricerca scientifica anche tramite collaborazioni scientifico/culturali con altri Enti e soggetti che esercitano tali attività; di informazione, formazione, educazione e didattica ambientale;
- definire e mettere in opera un modello di gestione del territorio del parco con il quale promuovere e guidare le attività economiche compatibili con le finalità dell'Ente Parco, secondo metodi di circolarità d'impresa produttiva e di fruizione turistica.

3. La sezione relativa alla pianificazione del Piano Integrato del Parco contiene il riconoscimento e la tutela delle componenti statutarie del territorio ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 65/2014 recante *Norme per il governo del territorio* e della L.R. n. 30/2015 recante *Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale*.

4. Le componenti di cui al precedente comma costituiscono il patrimonio territoriale presente nel territorio del Parco ai sensi e per gli effetti della l.r. 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale in combinato disposto con i contenuti della l.r. 30/12015. Dette componenti sono articolate in riferimento alle quattro strutture del patrimonio territoriale definite dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) che sono:

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

- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Tutte le componenti di cui al presente comma sono rappresentate nel quadro conoscitivo del Piano Integrato del Parco, i cui elaborati sono elencati nel successivo art. 2 in ordine a ecologia, scienze forestali, agronomia, archeologia, geologia, idrogeologia, sismica, idraulica, urbanistica, paesaggio.

5. La sezione relativa alla pianificazione del Piano Integrato del Parco contiene il riconoscimento e la tutela delle invariante strutturali, che, ai sensi e per gli effetti della “Disciplina di Piano” del PIT/PPR individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza. Esse sono rappresentate nella Tavola Unica delle Invarianti Strutturali in scala 1:25.000 e comprendono:

- o i geositi (Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”)
- o i boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine, i corridoi fluviali e ripariali, le coste rocciose e le coste sabbiose, gli elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti, le leccete, le macchie e le garighe costiere, le pinete costiere, le sugherete, le zone umide (in particolare il Padule della Trappola) gli specchi d’acqua, i nodi primari e i nodi secondari della rete funzionale, il Fiume Ombrone, gli ecosistemi dunali e retrodunali (Cala Rossa, costa della Trappola, Tombolo di Marina di Alberese) (Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”);
- o i beni storico architettonici (le torri, gli edifici religiosi medievali, le fattorie storiche), i beni archeologici individuati nel Quadro Conoscitivo del Piano, le componenti della mobilità dolce, i tracciati viari fondativi, le direttrici secondarie storiche, l’asse ferroviario, le strade statali, provinciali e comunali (Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”)
- o i morfotipi rurali (complesso del seminativo, dei seminativi delle aree di bonifica, dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale, del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari, del seminativo e oliveto prevalenti di collina), il paesaggio rurale storico del sistema culturale tradizionale, la rete viaria minore dell’infrastrutturazione rurale (Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”).

6. Sono compresi nelle invarianti strutturali ancorché eventualmente non rappresentati nella Tavola Unica già citata i beni ricadenti nel territorio del parco che facciano parte dei beni oggetto della “Disciplina dei Beni Paesaggistici” contenuta nell’Elaborato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).

7. I contenuti della sezione relativa alla pianificazione sono quelli di cui all’articolo 12, commi 1 e 2, della l. 394/1991. Detta sezione riporta la disciplina statutaria di cui all’articolo 6 della l.r. 65/2014 e contiene altresì la disciplina di cui all’articolo 95 della medesima legge determinando:

- a) la perimetrazione definitiva del parco, seguendo linee cartografiche certe e individuabili sul territorio;
- b) la perimetrazione definitiva delle aree contigue del parco secondo linee cartografiche certe e individuabili sul territorio e la disciplina delle stesse nelle materie di cui all’articolo 32, comma 1, della l. 394/1991;
- c) l’organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in zone;
- d) la disciplina e la progettazione attuativa delle previsioni del piano medesimo anche relativo ad aree specifiche e singoli interventi, per quanto necessario;
- e) specifici vincoli e salvaguardie;
- f) specifiche direttive per le aree contigue nelle materie di cui all’articolo 32, comma 1, della l. 394/1991, cui debbono uniformarsi le diverse discipline e i regolamenti degli enti locali anche al fine di una efficace tutela delle aree interne al parco.

8. Le perimetrazioni e l’articolazione di cui al precedente comma sono rappresentate nelle TAVOLE DELLA ZONIZZAZIONE.

9. Tramite le presenti norme la sezione relativa alla pianificazione:

- a) si conforma alle misure di conservazione dei siti della rete Natura 2000;
- b) costituisce piano di gestione dei medesimi siti nei casi previsti dalla L.R. 30/2015;
- c) prescrive vincoli e salvaguardie;
- d) detta direttive per le aree contigue nelle materie di cui all’articolo 32 comma 1 della L. 394/1991, cui debbono uniformarsi le diverse discipline e i regolamenti degli enti locali anche al fine di una efficace tutela delle aree interne al parco.

10. La sezione programmatica del Piano Integrato del Parco consente di:

- a) realizzare gli obiettivi strategici e i fini istitutivi dell’Ente Parco nel rispetto delle condizioni statutarie definite nella sezione pianificatoria;
- b) individuare e promuovere iniziative e attività di soggetti pubblici e privati compatibili con le finalità del Parco, atte a favorire lo sviluppo economico, sociale e culturale della collettività residente nel parco, nelle aree contigue e nei territori adiacenti, comprese le iniziative e le attività idonee a prevenire, contenere e mitigare i danni determinati dalla fauna selvatica in coordinamento con quelle della Regione e degli enti locali interessati;



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

- c) riconoscere il ruolo delle attività agricole, zootecniche, selvicolturali e quelle ad esse connesse ai fini della tutela ambientale e paesaggistica;
- d) individuare e promuovere le azioni relative alla didattica, alla formazione ambientale e all'educazione allo sviluppo sostenibile;
- e) individuare e guidare le attività per indirizzare, gestire e monitorare i flussi turistici;
- f) incentivare la mobilità sostenibile all'interno del territorio oggetto del Piano del Parco e promuovere forme di collaborazione con altri enti e soggetti competenti nel governo del territorio e nelle politiche infrastrutturali per lo sviluppo della mobilità sostenibile nel contesto di area vasta cui appartiene il territorio oggetto del Piano Integrato del Parco;
- g) definire e diffondere l'immagine coordinata del territorio oggetto del Piano del Parco attraverso le diverse attività e funzioni che vi si svolgono;
- h) individuare strumenti materiali e immateriali per la comunicazione delle attività che si svolgono nel territorio oggetto del Piano Integrato del Parco e per il sostegno a comportamenti responsabili e consapevoli dei valori presenti nel territorio oggetto del Parco da parte dei fruitori e dei soggetti che vi operano;
- i) promuovere forme integrate di fruizione turistica e apprendimento, quali attività laboratoriali e percorsi esperienziali da svolgere anche tramite apposite convenzioni con le aziende delle filiere agro-zootecniche;
- l) sostenere e facilitare l'occupazione entro i limiti di competenza dell'Ente Parco nonché il volontariato ambientale, anche attraverso apposite attività formative promosse in autonomia o in collaborazione con altri Enti e soggetti pubblici e privati;
- m) promuovere e realizzare forme di partenariato con altri soggetti gestori di parchi e aree protette e con enti e soggetti preposti alle attività della formazione e della trasmissione della conoscenza, della ricerca culturale e scientifica, dell'istruzione, anche ai fini di candidare progetti condivisi riferiti alle finalità di cui al Piano Integrato del Parco nell'ambito dei vari e diversi strumenti europei, nazionali e regionali che finanziano azioni di conservazione attiva dei patrimoni naturalistici, ambientali e paesaggistici nonché forme di fruizione delle aree protette compatibili con la protezione naturalistica, ivi comprese le infrastrutture per la mobilità sostenibile;
- n) indirizzare le attività dell'Ente Parco, delle imprese produttive e di ogni altro soggetto operante all'interno del territorio del Parco verso la circolarità nelle catene di produzione e sviluppo, promuovendo un approccio maggiormente durevole, che fa riferimento ai processi dinamici ecologici e all'equilibrio tra natura ed attività antropiche.

11. La sezione programmatica è rappresentata nelle Tavole delle Strategie del Piano Integrato del Parco STR1 - QUADRO STRATEGICO TERRITORIALE e STR2 -STRATEGIE DI PIANO.

12. La sezione programmatica si attua tramite le presenti norme e tramite strumenti per la governance, comprensivi di accordi e protocolli di intesa e altre forme di attuazione condivisa del

Piano, promossi dall'Ente Parco anche in sinergia con altri enti parco regionali e altri enti gestori di aree protette, nonché con enti e soggetti che operano nel territorio oggetto del Piano Integrato del Parco per lo svolgimento di attività coordinate e condivise.

13. Ai fini di quanto indicato al precedente comma possono essere collegate all'attuazione delle strategie del Piano Integrato del Parco apposite forme incentivanti utili al perseguimento delle finalità generali di cui al precedente comma 2, con riferimento prioritario agli interventi, agli impianti ed alle opere di cui all'articolo 7, comma 1, della L. 394/1991 ossia restauro di beni e di edifici di particolare valore storico e culturale; opere igieniche, idropotabili e di risanamento dell'acqua, dell'aria e del suolo; opere di restauro ambientale e opere di incremento delle prestazioni ambientali del territorio tramite attività agricole, forestali e per l'agriturismo, attività culturali nei campi di interesse del parco; opere per l'utilizzazione di fonti energetiche a basso impatto ambientale e per favorire l'uso di energie rinnovabili, purché nel rispetto di quanto contenuto nella sezione pianificatoria di cui ai precedenti commi 3,4,5,6 avente valore statutario. Tali forme incentivanti comprendono strumenti finanziari e servizi per la tutela, il mantenimento e il ripristino del patrimonio territoriale nel parco; per l'esercizio di attività tradizionali, artigianali e culturali atte a favorire lo sviluppo di un turismo ecocompatibile; per la creazione di impresa e nuove professioni inerenti le funzioni di conservazione, tutela e valorizzazione del parco; per l'integrazione delle attività agro-silvo-pastorali e forestali con quelle didattiche e turistiche anche recuperando pratiche della cultura materiale locale per favorire la varietà dei paesaggi e l'integrità ambientale.

14. La sezione programmatica contiene azioni strategiche riferite a quattro macro-ambiti fra loro integrati che sono quello della conservazione naturalistica, quello dell'efficienza ambientale, quello delle attività agro-silvo-pastorali e forestali, quello delle esperienze formative e turistiche. Fra le principali azioni strategiche, i cui effetti sono anche di valenza paesaggistica, si richiamano:

- i. l'incremento delle aree umide per la tutela delle risorse idriche e degli ecosistemi acquatici ad esse associati
- ii. l'incremento delle funzioni ecosistemiche delle aree boscate anche per gli effetti sul benessere psico-fisico delle persone proveniente dalla gestione sostenibile e responsabile degli ecosistemi naturali e seminaturali
- iii. lo sviluppo di progetti pilota di invecchiamento del bosco
- iv. la massimizzazione della capacità dell'area protetta di conservare biodiversità e processi naturali
- v. la tutela delle opere idrauliche ivi compresi i manufatti e gli edifici afferenti (idrovoce di San Paolo e di di Talamone, Casello idraulico)
- vi. la valorizzazione del Fiume Ombrone come corridoio ecologico multifunzionale

- vii. l'incremento della conoscenza e della protezione delle emergenze e delle potenzialità geomorfologiche e archeologiche, delle aree in cui sono accertate presenze archeologiche in forma di deposito archeologico, dei beni architettonici e degli elementi della viabilità antica e storica
 - viii. l'incentivo allo sviluppo dell'agricoltura ad alta sostenibilità ambientale e al mantenimento degli assetti fondiari rurali ove perdurano le componenti del paesaggio agrario storico
 - ix. il mantenimento dell'equilibrio fra la protezione degli habitat forestali e del sottobosco con le pratiche del pascolo brado
 - x. l'incremento delle aree di protezione del Fiume Ombrone quale infrastruttura blu del Parco
 - xi. lo sviluppo di soluzioni per la salinizzazione delle acque
 - xii. il recupero della cava del Fiume Morto a fini naturalistici e ricreativi
 - xiii. lo sviluppo della rete della mobilità sostenibile, tramite il disincentivo all'utilizzo del mezzo privato su gomma, l'incremento di sistemi sostenibili del trasporto pubblico e di utilizzo di mezzi individuali quali biciclette e motorini elettrici, la riorganizzazione delle aree di sosta con incremento dell'hub intermodale ad Alberese e la liberazione delle dune dal parcheggio automobili a Marina di Alberese; l'incremento del sistema delle ciclabili (ciclopista tirrenica, ciclabile Marina di Alberese, Ciclabile di Collelungo, Ciclopista per Principina a Mare, ciclopista per Rispecchia, ciclopista per Fonteblanda e Talamone
 - xiv. l'individuazione di due assi strutturanti la fruizione sostenibile del Parco ossia:
 - o da nord a sud la ferrovia e la ciclovia tirrenica nel tratto che attraversa il territorio oggetto del Parco, secondo una direttrice che dalla stazione ferroviaria di Grosseto arriva alla stazione ferroviaria di Orbetello Scalo fermandosi alle stazioni ferroviarie di Rispecchia, Alberese, Fonteblanda-Talamone;
 - o da est a ovest la strada del mare che da Spergolaia arriva a Marina di Alberese passando da Scoglietto e Pinottolaio;
 - xv. l'individuazione, ai fini di quanto sopra indicato, di:
 - o 5 nodi dell'asse est ovest Spergolaia, Scoglietto, Pinottolaio, Marina di Alberese, Bocca dell'Ombrone-Casello
 - o 4 Porte del Parco Alberese, Collecchio, Golfo di Talamone, Principina a Mare
 - xvi. la riconoscibilità di una visione integrata di area vasta, nello sviluppo di governance territoriale collegando le strategie programmatiche del Piano Integrato del Parco con quelle degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni della Comunità del Parco, come rappresentato nella Tavola STR1 "Quadro Strategico Territoriale".
15. Con le azioni strategiche di sviluppo della rete della mobilità dolce di cui al punto xii del precedente comma, il Piano del Parco mette in opera il *Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale* contenuto nel PIT/PPR all'interno della Maremma grossetana che è anche Ambito di Paesaggio del PIT/PPR (Scheda n. 18 del PIT/PPR) e contribuendo a perseguirne le *finalità di*

valorizzazione dei valori patrimoniali dei paesaggi regionali e di sostegno alla costruzione di nuove visioni da parte delle popolazioni locali e più in generale di tutti i fruitori (Relazione Generale del Piano Paesaggistico).

16. L'attuazione della sezione programmatica del Piano è parte integrante del programma annuale di cui all'art. 36 della L.R. n. 30/2015, che contiene il quadro delle azioni da realizzare nel triennio di riferimento e i relativi strumenti attuativi e di copertura economica.

17. La sezione relativa alla pianificazione e la sezione relativa alla programmazione attingono i rispettivi contenuti dal quadro conoscitivo che costituisce lo scenario di sostenibilità e di fattibilità nel processo di definizione delle condizioni statutarie e delle azioni strategiche.

18. Fanno parte della coerenza fra condizioni statuarie e azioni strategiche del Piano Integrato del Parco gli interventi per la mobilità sostenibile, per la conservazione degli habitat più naturali e per il ripristino ecologico degli habitat non più sfruttati, che costituiscono le basi utili a garantire la permanenza e la dinamicità dei complessi processi ecologici.

19. Il Piano Integrato del Parco è assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti e in forza di dette leggi nella procedura di VAS è integrata la procedura di Valutazione di Incidenza (VIncA) necessaria per valutare preventivamente gli effetti e le incidenze delle scelte del Piano sulla Rete dei Siti Natura 2000.

20. Il Piano Integrato del Parco ha efficacia a tempo indeterminato.

21. L'approvazione del Piano Integrato per il Parco ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità degli interventi in esso previsti.

Art. 2 - Elaborati del Piano Integrato del Parco

1. Gli elaborati del Piano sono di tipo illustrativo (relazioni), grafico (cartografia), normativo (norme).

2. Nelle presenti norme sono specificate le valenze indicative o prescrittive delle norme medesime e degli elaborati del Piano.

3. Gli elaborati del Piano sono:

Norme

Relazione Generale

Contiene gli aspetti riferiti a ecologia, scienze forestali, agronomia, geologia, idrogeologia, sismica, idraulica, archeologia, economia, urbanistica e paesaggio.

Quadro Conoscitivo

Ecologia

QC-ECO-ANFIBI.tav1 Carta della rilevanza faunistica - Anfibi

QC-ECO-ANFIBI.tav2 Carta della rilevanza faunistica - Anfibi



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

QC-ECO-ANFIBI.tav3 Carta della rilevanza faunistica - Anfibi
QC-ECO-ANFIBI.tav4 Carta della rilevanza faunistica - Anfibi
QC-ECO-ANFIBI.tav5 Carta della rilevanza faunistica - Anfibi
QC-ECO-FLORA.tav1 Carta della rilevanza floristica
QC-ECO-FLORA.tav2 Carta della rilevanza floristica
QC-ECO-FLORA.tav3 Carta della rilevanza floristica
QC-ECO-FLORA.tav4 Carta della rilevanza floristica
QC-ECO-FLORA.tav5 Carta della rilevanza floristica
QC-ECO-HABITAT.tav1 Carta degli habitat Natura 2000
QC-ECO-HABITAT.tav2 Carta degli habitat Natura 2000
QC-ECO-HABITAT.tav3 Carta degli habitat Natura 2000
QC-ECO-HABITAT.tav4 Carta degli habitat Natura 2000
QC-ECO-HABITAT.tav5 Carta degli habitat Natura 2000
QC-ECO-INVERTEBRATI.tav1 Carta della rilevanza faunistica - Invertebrati
QC-ECO-INVERTEBRATI.tav2 Carta della rilevanza faunistica - Invertebrati
QC-ECO-INVERTEBRATI.tav3 Carta della rilevanza faunistica - Invertebrati
QC-ECO-INVERTEBRATI.tav4 Carta della rilevanza faunistica - Invertebrati
QC-ECO-INVERTEBRATI.tav5 Carta della rilevanza faunistica - Invertebrati
QC-ECO-PESCI.tav1 Carta della rilevanza faunistica - Pesci
QC-ECO-PESCI.tav2 Carta della rilevanza faunistica - Pesci
QC-ECO-PESCI.tav3 Carta della rilevanza faunistica - Pesci
QC-ECO-PESCI.tav4 Carta della rilevanza faunistica - Pesci
QC-ECO-PESCI.tav5 Carta della rilevanza faunistica - Pesci
QC-ECO-RETTILI.tav1 Carta della rilevanza faunistica - Rettili
QC-ECO-RETTILI.tav2 Carta della rilevanza faunistica - Rettili
QC-ECO-RETTILI.tav3 Carta della rilevanza faunistica - Rettili
QC-ECO-RETTILI.tav4 Carta della rilevanza faunistica - Rettili
QC-ECO-RETTILI.tav5 Carta della rilevanza faunistica - Rettili
QC-ECO-UCCELLI.tav1 Carta della rilevanza faunistica - Uccelli
QC-ECO-UCCELLI.tav2 Carta della rilevanza faunistica - Uccelli
QC-ECO-UCCELLI.tav3 Carta della rilevanza faunistica - Uccelli
QC-ECO-UCCELLI.tav4 Carta della rilevanza faunistica - Uccelli
QC-ECO-UCCELLI.tav5 Carta della rilevanza faunistica - Uccelli
QC-ECO-VEGETAZIONE.tav1 Carta degli aspetti vegetazionali
QC-ECO-VEGETAZIONE.tav2 Carta degli aspetti vegetazionali
QC-ECO-VEGETAZIONE.tav3 Carta degli aspetti vegetazionali



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

QC-ECO-VEGETAZIONE.tav4 Carta degli aspetti vegetazionali

QC-ECO-VEGETAZIONE.tav5 Carta degli aspetti vegetazionali

QC-RELAZIONE

Scienze forestali

FOR1.1 Carta dell'uso del suolo forestale

FOR1.2 Carta dell'uso del suolo forestale

FOR1.3 Carta dell'uso del suolo forestale

FOR1.4 Carta dell'uso del suolo forestale

FOR1.5 Carta dell'uso del suolo forestale

FOR2.1 Carta dei tipi forestali

FOR2.2 Carta dei tipi forestali

FOR2.3 Carta dei tipi forestali

FOR2.4 Carta dei tipi forestali

FOR2.5 Carta dei tipi forestali

FOR3.1 Carta dei servizi ecosistemici

FOR3.2 Carta dei servizi ecosistemici

FOR3.3 Carta dei servizi ecosistemici

FOR3.4 Carta dei servizi ecosistemici

FOR3.5 Carta dei servizi ecosistemici

FOR4.1 Carta di analisi e valutazione ambientale delle infrastrutture viarie

FOR4.2 Carta di analisi e valutazione ambientale delle infrastrutture viarie

FOR4.3 Carta di analisi e valutazione ambientale delle infrastrutture viarie

FOR4.4 Carta di analisi e valutazione ambientale delle infrastrutture viarie

FOR4.5 Carta di analisi e valutazione ambientale delle infrastrutture viarie

Agronomia

QC-AGR01a.tav1 Carta delle superfici agrarie irrigue

QC-AGR01a.tav2 Carta delle superfici agrarie irrigue

QC-AGR01a.tav3 Carta delle superfici agrarie irrigue

QC-AGR01a.tav4 Carta delle superfici agrarie irrigue

QC-AGR01a.tav5 Carta delle superfici agrarie irrigue

QC-AGR01b.tav1 Carta dei metodi di coltivazione delle superfici agrarie

QC-AGR01b.tav2 Carta dei metodi di coltivazione delle superfici agrarie

QC-AGR01b.tav3 Carta dei metodi di coltivazione delle superfici agrarie

QC-AGR01b.tav4 Carta dei metodi di coltivazione delle superfici agrarie

QC-AGR01b.tav5 Carta dei metodi di coltivazione delle superfici agrarie

QC-AGR02.tav1 Carta delle qualità colturali



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

QC-AGR02.tav2 Carta delle qualità colturali
QC-AGR02.tav3 Carta delle qualità colturali
QC-AGR02.tav4 Carta delle qualità colturali
QC-AGR02.tav5 Carta delle qualità colturali
QC-AGR03.tav1 Carta degli assetti fondiari
QC-AGR03.tav2 Carta degli assetti fondiari
QC-AGR03.tav3 Carta degli assetti fondiari
QC-AGR03.tav4 Carta degli assetti fondiari
QC-AGR03.tav5 Carta degli assetti fondiari
QC-AGR04.tav2 Carta dell'incidenza delle popolazioni di ungulati
QC-AGR04.tav3 Carta dell'incidenza delle popolazioni di ungulati
QC-AGR04.tav4 Carta dell'incidenza delle popolazioni di ungulati
QC-AGR04.tav5 Carta dell'incidenza delle popolazioni di ungulati
QC-GEN01.tav1 Carta dell'uso del suolo
QC-GEN01.tav2 Carta dell'uso del suolo
QC-GEN01.tav3 Carta dell'uso del suolo
QC-GEN01.tav4 Carta dell'uso del suolo
QC-GEN01.tav5 Carta dell'uso del suolo
QC-RELAZIONE

RELAZIONE DI SINTESI

Archeologia

QC-ARCH01 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH02.1 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH02.2 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH02.3 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH02.4 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH02.5 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici
QC-ARCH03.1 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici cronologia
QC-ARCH03.2 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici cronologia
QC-ARCH03.3 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici cronologia
QC-ARCH03.4 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici cronologia
QC-ARCH03.5 Quadro conoscitivo beni storico-archeologici cronologia

RELAZIONE POTENZIALE STORICO ARCHEOLOGICO

QC-RELAZIONE

Geologia, idrogeologia, sismica, idraulica

GEO01.tav1 Carta delle altimetrie



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

GEO01.tav2 Carta delle altimetrie
GEO01.tav3 Carta delle altimetrie
GEO01.tav4 Carta delle altimetrie
GEO01.tav5 Carta delle altimetrie
GEO02.tav1 Carta delle pendenze
GEO02.tav2 Carta delle pendenze
GEO02.tav3 Carta delle pendenze
GEO02.tav4 Carta delle pendenze
GEO02.tav5 Carta delle pendenze
GEO03.tav1 Carta delle esposizioni
GEO03.tav2 Carta delle esposizioni
GEO03.tav3 Carta delle esposizioni
GEO03.tav4 Carta delle esposizioni
GEO03.tav5 Carta delle esposizioni
GEO04.tav1 Carta geologica
GEO04.tav2 Carta geologica
GEO04.tav3 Carta geologica
GEO04.tav4 Carta geologica
GEO04.tav5 Carta geologica
GEO05.tav1 Carta geomorfologica
GEO05.tav2 Carta geomorfologica
GEO05.tav3 Carta geomorfologica
GEO05.tav4 Carta geomorfologica
GEO05.tav5 Carta geomorfologica
GEO06.tav1 Carta idraulica
GEO06.tav2 Carta idraulica
GEO06.tav3 Carta idraulica
GEO06.tav4 Carta idraulica
GEO06.tav5 Carta idraulica
GEO07.tav1 Carta idrogeologica
GEO07.tav2 Carta idrogeologica
GEO07.tav3 Carta idrogeologica
GEO07.tav4 Carta idrogeologica
GEO07.tav5 Carta idrogeologica
GEO08.tav1 Carta geologico-tecnica
GEO08.tav2 Carta geologico-tecnica



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

GEO08.tav3 Carta geologico-tecnica

GEO08.tav4 Carta geologico-tecnica

GEO08.tav5 Carta geologico-tecnica

GEO09.tav1 Carta aspetti sismici

GEO09.tav2 Carta aspetti sismici

GEO09.tav3 Carta aspetti sismici

GEO09.tav4 Carta aspetti sismici

GEO09.tav5 Carta aspetti sismici

RELAZIONE GEOLOGICA

Economia

CONTRIBUTO DI SINTESI AL FINE DELLA REDAZIONE DELLE TAVOLE
PROGETTUALI DEFINITIVE

CONTRIBUTO ALLE INVARIANTI STRUTTURALI

RELAZIONE ECONOMICO-TURISTICA

RELAZIONE METODOLOGICA

Urbanistica e Paesaggio

TAV.1 Confini parco

TAV.2 Inquadramento territoriale

TAV.3 Vincoli in quattro Tavole scala 1:10.000

TAV3.1 Vincoli

TAV3.2 Vincoli

TAV3.3 Vincoli

TAV3.4 Vincoli

TAV3.5 Vincoli

TAV4 Rete Natura 2000

TAV5 Piano vigente del parco.

Sezione relativa alla pianificazione

Tavola 1 - Zonizzazione in scala 1:25.000

Tavole 2 - Zonizzazione in scala 1:10.000 con valore prescrittivo - Tavole da 1 a 5

Tavola 3 - relazioni di coerenza e conformità con il PIT/PPR della regione Toscana e il PTCP di Grosseto, fuori scala

Tavola 4 - Invarianti Strutturali in scala 1:25.000

Tavola 5 - Ipotesi di estensione dell'area protetta

Tavole geologiche:

Tavole 6 - Carta della pericolosità geologica - scala 1:10.000 Tavole da 1 a 5

Tavole 7 - Carta della Pericolosità Idraulica - scala 1:10.000 Tavole da 1 a 5

Tavole 8 - Carta delle Problematiche idrogeologiche - scala 1:10.000 Tavole da 1 a 5

Tavole 9 - Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera - scala 1:10.000 Tavole da 1 a 5

Tavola 10 - Carta del Vincolo Idrogeologico - scala 1:25.000.

Sezione programmatica

Tavola 1 - “Quadro Strategico Territoriale” in scala 1:55.000

Tavola 2 - “Masterplan del Piano” in scala 1:25.000

4. Il Piano Integrato del Parco è assoggettato alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza i cui elaborati sono:

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

Studio di Incidenza

5. Il presente Piano contiene una proposta di estensione dell’area protetta riferita all’ambito situato a nord-est dell’attuale confine dell’area protetta oggetto del Piano Integrato del Parco. Detta area comprende porzioni territoriali situate lungo il Fiume Ombrone in continuità ambientale e paesaggistica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica con quelle già comprese nell’area protetta oggetto del Piano Integrato del Parco. Essa inoltre costituisce una cerniera funzionale con il parco urbano configurato nel territorio comunale grossetano in base agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Grosseto. La proposta è rappresentata nella Tavola Unica “Ipotesi di estensione dell’area protetta”.

Art. 3 - Ambito territoriale di applicazione delle presenti norme

1. Le presenti norme operano nell’ambito territoriale definito con la *L.R. n. 30/2015 recante Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico -ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010* - costituito da:

- *l’area del Parco regionale della Maremma*, determinata dalla legge istitutiva dell’area protetta, di superficie complessiva pari a 8.902/00 ha;

- *l’area contigua del Parco regionale della Maremma*, determinata ai sensi dell’articolo 32 della L. 394/1991 e dell’articolo 27 della L.R. 30/2015, di superficie complessiva pari a 9.097/00 ha.

Art. 4 - Contenuti, finalità, efficacia delle presenti norme

1. Le presenti norme costituiscono attuazione della L.R. n. 30/2015 - art. 27, sostituiscono i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell’art. 25, comma 2, della L. 394/1991, si conformano e attuano il PIT/PPR di cui all’art. 88 della L.R. 65/2014.

2. Le presenti norme comprendono, in sezioni distinte, gli atti di pianificazione e di programmazione previsti dall'art. 25, commi 1, 2 e 3, della L. 394/1991, dettando per ogni zona omogenea, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 95 e 27 rispettivamente delle ll.rr 65/2014 e 30/2015, apposite discipline riferite alla conservazione, alla trasformazione, agli usi, alle procedure.

3. Gli obiettivi perseguiti dalle presenti norme sono i seguenti:

- la conservazione, la tutela e la riqualificazione dei valori e delle caratteristiche naturali ed ambientali tramite appropriate discipline che ne garantiscono usi compatibili, nonché tramite specifici interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri ambientali e di equilibrate relazioni tra uomo e natura;
- la tutela e la valorizzazione degli usi, delle tradizioni e della cultura tramite appropriate discipline che ne garantiscono un utilizzo ed una fruibilità adeguate e compatibili;
- la valorizzazione, lo sviluppo e la promozione delle attività produttive peculiari dell'area mantenendo e/o migliorando le attività agro-silvo-pastorali e quelle ad esse connesse, la trasformazione dei prodotti e la loro commercializzazione;
- la costituzione di un uso sociale dei valori del parco tramite un sistema turistico-ricreativo che permetta una fruizione dell'area e delle sue risorse compatibile con il territorio e con le attività conservative e produttive che in esso vengono esercitate;
- lo svolgimento, la promozione e l'implementazione della ricerca scientifica e della didattica ambientale;
- la promozione di uno sviluppo socio-economico sostenibile in tutto l'ambito territoriale di applicazione, anche attraverso adeguate forme di comunicazione, indirizzato ad un approccio di circolarità delle imprese produttive e della fruizione turistica.

4. In riferimento al patrimonio territoriale individuato dal Piano Integrato del Parco, rappresentato nel quadro conoscitivo e nelle tavole dello statuto, con le presenti norme si perseguono gli obiettivi di seguito indicati:

- per l'invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" la stabilità e la sicurezza del reticolo idrografico, il contenimento dell'erosione dei suoli, la salvaguardia delle risorse idriche, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- per l'invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio" il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali; il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali; la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e comunitario; la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale; nelle coste sabbiose il mantenimento della completa serie dunale tra l'arenile e l'entroterra; la protezione del sistema di falesie, pareti

verticali e piattaforme rocciose e dei mosaici di garighe, macchie basse ed alte, prati aridi nei versanti costieri dei Monti dell'Uccellina;

- per l'invariante strutturale III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" la tutela delle torri costiere e degli edifici religiosi di matrice medievale, la valorizzazione degli edifici che fanno parte del patrimonio storico-architettonico (Spergolaia, i Magazzini di Alberese, Scoglietto, Pinottolaio, Casello idraulico) e la salvaguardia del loro intorno territoriale e paesaggistico, lo sviluppo delle reti di mobilità dolce;
- per l'invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo; il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale; la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale; la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario; la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali; la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

5. Il territorio oggetto del Piano Integrato del Parco appartiene agli Ambiti di Paesaggio del PIT/PPR n. 18 -Maremma Grossetana e n. 20 -Bassa Maremma e ripiani tufacei.

6. Per quanto il Piano Integrato del Parco riconosca, rappresenti e tuteli tramite il quadro conoscitivo, lo statuto e le presenti norme le invarianti strutturali in riferimento al PIT/PPR, il territorio intero del parco è individuato quale "area di valore conservazionistico", ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal PIT/PPR medesimo, in particolare in riferimento all'invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio" nella Scheda d'Ambito n. 18 -Maremma Grossetana.

7. Le presenti norme orientano verso la riduzione delle pressioni antropiche su alcuni habitat, incrementano le aree umide e promuovono la formazione di foreste vetuste per garantire concretamente la conservazione di biodiversità e processi naturali.

8. A tali fini:

- sono incrementate le aree individuate come Riserve Integrali "A" e come Riserve Generali Orientate "B";
- sono definiti limiti alle attività antropiche tramite le presenti norme per ogni zona e sottozona con le quali si articola il territorio oggetto del Parco.

9. I limiti definiti dalle presenti norme, come testé richiamati, sono finalizzati alla conservazione naturalistica e degli equilibri ambientali e paesaggistici ed hanno valore conformativo nell'uso dei suoli e degli edifici, così contribuendo al raggiungimento degli obiettivi meglio elencati al successivo art. 4.

Art. 5 - Zone Territoriali Omogenee

1. In conformità con quanto previsto dall'articolo 12 della L. 394/1991 e coerentemente a quanto stabilito nei precedenti articoli, l'area del Parco Regionale della Maremma è suddivisa nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A) Riserve Integrali - aree nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;
- B) Riserve Generali Orientate - aree nelle quali è vietato costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti ed eseguire opere di trasformazione del territorio. Possono essere tuttavia consentite le utilizzazioni produttive tradizionali, la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie, nonché interventi di gestione delle risorse naturali a cura dell'Ente parco. Sono altresì ammesse opere di manutenzione delle opere esistenti, ai sensi delle lettere a) e b) del primo comma - lettere a e b - dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;
- C) Aree di Protezione - aree nelle quali, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità ai criteri generali fissati dall'Ente parco, possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità. Sono altresì ammesse opere di manutenzione e di restauro delle opere esistenti, ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma - lettere a, b e c - dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, salvo l'osservanza delle norme di piano sulle destinazioni d'uso;
- D) Aree di Promozione Economica e Sociale - aree nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei fruitori.

2. La Disciplina per ciascuna delle zone territoriali omogenee di cui al precedente comma 1 è articolata dal presente piano come di seguito:

- *Disciplina della conservazione*
- *Disciplina della trasformazione*
- *Disciplina degli usi*
- *Disciplina delle procedure.*

3. Nell'ambito delle zone territoriali omogenee di cui al precedente comma 1 sono inoltre individuate sottozone con specifiche peculiarità ambientali, paesaggistiche e morfologiche. La loro identificazione definisce la disciplina di maggior dettaglio rispetto a quella generale di cui al precedente comma 2.

4. Per ciascuna delle zone territoriali omogenee sono definite le seguenti sottozone:

- A) Riserve Integrali
 - ✓ A 1: *Padule della Trappola e Foce del fiume Ombrone*
 - ✓ A 2: *Paduletto di Collelungo*
 - ✓ A 3: *Fascia Costiera Porto Vecchio Cala Francese Cala Rossa*
 - ✓ A 4: *Scoglio della Lepre*



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

- ✓ A 5: *Fosso del Treccione e Monti dell'Uccellina*
- ✓ A 6: *Vallone Salto del Cervo Serrata dei Cavalleggeri*
- ✓ A 7: *Falesie ambito sud del Parco della Maremma*
- B) *Riserve Generali Orientate*
 - ✓ B 1: *Sughereta di Alberese*
 - ✓ B 2: *Aree agricole Trappola e San Carlo*
 - ✓ B 3: *Area di pascolo Trappola*
 - ✓ B 4: *Area di pascolo Rimessini Scoglietto*
 - ✓ B 5: *Fiume Ombrone*
 - ✓ B 6: *Area palustre e area di pascolo Macchiozze, aree agricole e golenali dell'Ombrone*
 - ✓ B 7: *Area palustre idrovora San Paolo*
 - ✓ B 8: *Fascia dunale Parco della Maremma*
 - ✓ B 9: *Cala di Forno*
 - ✓ B 10: *Campo al Pino*
 - ✓ B 11: *Lasco di Alberese*
 - ✓ B 12: *Fascia ecotonale di Alberese*
 - ✓ B 13: *Fascia ecotonale di Talamone*
 - ✓ B 14: *Area bonifica di Talamone*
 - ✓ B 15: *Pascoli arborati Vallone Salto del Cervo e oliveto di Collelungo*
 - ✓ B 16: *Area boscata Monti dell'Uccellina*
- C) *Aree di Protezione*
 - ✓ C 1: *Pineta granducale di Alberese*
 - ✓ C 2: *Area boscata di Talamone*
 - ✓ C 3: *Pineta San Carlo*
 - ✓ C 4: *Oliveti storici di Vaccarella*
 - ✓ C 5: *Area boscata Apparita le Cannelle*
- D) *Aree di Promozione Economica e Sociale*
 - ✓ D 1: *Area agricola Magazzini di Alberese*
 - ✓ D 2: *Area agricola Collecchio*
 - ✓ D 3: *Area agricola Dicioccatone*
 - ✓ D 4: *Nuclei poderali storici*
 - ✓ D 5: *Fattoria del Collecchio*
 - ✓ D 6: *Centro abitato di Alberese*
 - ✓ D 7: *Centro servizi Marina di Alberese*

- ✓ D 8: Fascia SS1 Aurelia e ferrovia Tirrenica
- ✓ D 9: Capo d'Uomo
- ✓ D 10: Aree agricole.

Art. 6 - Area contigua

1. In conformità con quanto previsto dall'articolo 32 della L. 394/1991 e degli articoli 27 e 55 della L.R. 30/2015, l'area contigua, così come identificata al precedente articolo 1, è suddivisa nei seguenti ambiti:

- E) Ambiti ad elevata tutela ambientale - Aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, importanti per specie animali e fattori vegetazionali, caratterizzate da ecosistemi di origine antropica o storicamente interessati da attività antropiche. Le esigenze di conservazione e scientifico-didattiche sono preminenti. Sono ammesse le attività orientate alle azioni di governo della vegetazione e gli interventi conservativi e manutentivi finalizzati all'orientamento e al potenziamento del dinamismo degli ecosistemi verso condizioni di maggior efficienza ed equilibrio ecologico. Gli usi e le attività comprendono anche la fruizione per scopi naturalistici, scientifici, educativi e ricreativi (limitatamente ad attività che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto), anche al fine di attrarre nuove nicchie di turismo con comportamenti in linea con le finalità del Parco ma interessate a una fruizione più facile degli itinerari. Le aree ricomprese nel presente ambito possono essere oggetto di proposta di ampliamento dell'area del Parco regionale della Maremma di cui al precedente articolo 1.

- F) Ambiti di origine antropica di valore ambientale e naturalistico - Aree di origine antropica caratterizzate dalla presenza di valori ambientali e paesistici inscindibilmente connessi a forme colturali e a produzioni agricole, e dalla presenza di architetture ed insediamenti di un certo rilievo. Le esigenze di conservazione, ripristino e riqualificazione delle attività, degli usi e delle strutture produttive caratterizzanti insieme con i segni fondamentali del paesaggio naturale e agrario, nonché le attività connesse al settore turistico-ricreativo, sono preminenti. Le aree ricomprese nel presente ambito possono essere oggetto di proposta di ampliamento dell'area del Parco regionale della Maremma di cui al precedente articolo 1.

- G) Territorio aperto - Aree di origine antropica caratterizzate dalla presenza di valori ambientali e paesistici inscindibilmente connessi a forme colturali e produzioni agricole e dalla presenza di insediamenti sparsi e/o da insediamenti di più recente realizzazione anche prevalentemente edificati-urbanizzati. Sono preminenti la promozione e la qualificazione delle attività agropastorali come fattore strutturante del paesaggio e per lo sviluppo economico e sociale del contesto territoriale; sono preminenti le attività connesse alla fruizione turistico-ricreativa e alla ricettività.

2. La Disciplina per gli ambiti delle aree contigue di cui al precedente comma 1 è articolata dal presente piano attraverso specifiche direttive ai sensi della lettera f comma 2 dell'articolo 27 della L.R. 30/2015.

Art. 7 - Livelli di competenza

1. Le presenti norme si attuano attraverso due distinti livelli di competenza territoriale.
2. Nell'*area del Parco regionale della Maremma*, così come definita al precedente articolo 1, ai sensi della lettera d comma 2 dell'articolo 27 della L.R. n.30/2015, l'Ente Parco regionale della Maremma attua il Piano del Parco.
3. Nell'*area contigua del Parco regionale della Maremma*, così come definita all'art. 1 della presente disciplina, ai sensi della lettera f comma 2 dell'articolo 27 della L.R. n.30/2015, i Comuni di Grosseto, Orbetello e Magliano in Toscana attuano le direttive contenute nel piano integrato del Parco attraverso gli strumenti urbanistici dei rispettivi Comuni; nelle medesime aree i Comuni di Grosseto, Orbetello e Magliano in Toscana con la partecipazione dell'Ente Parco Regionale della Maremma, possono trovare forme consociate per la gestione e l'attuazione di specifici interventi connessi alla gestione attiva delle risorse ambientali, storiche, architettoniche e culturali ed alla promozione e realizzazione di interventi connessi alle attività ricreative, al turismo e alla ricettività, compresa la possibilità di definire nuove tipologie di itinerari di visita indirizzate a nuove nicchie di domanda turistica.

TITOLO II - NORME AREA DEL PARCO

Art. 8 - Riserve integrali (zone territoriali omogenee A)

1. Sono le aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, di fondamentale importanza per specie animali e fattori vegetazionali, caratterizzate da ecosistemi particolarmente fragili. Sono le aree centrali della rete ecologica e coincidono con le zone caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità degli ecosistemi, degli habitat e della biodiversità.

Le riserve integrali sono le aree che esprimono più di tutte il valore intrinseco del Parco, valore che può essere fruito solo marginalmente dalle esperienze ricreative. Da questo punto di vista è necessario che i valori naturalistico-ambientali di pregio, che in molti casi ispirano i potenziali fruitori a conoscere il Parco, vengano descritti con modalità innovative di comunicazione, per motivarne le forme di tutela, anche normative, a loro protezione.

2. Disciplina della conservazione



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

2a - È vietato l'accesso con qualsiasi tipo di mezzo a motore, con esclusione dei mezzi dell'Ente Parco, i mezzi per la sorveglianza e il soccorso, i mezzi espressamente autorizzati dall'Ente Parco medesimo (mezzi dei proprietari e conduttori dei fondi, dei ricercatori, etc.).

2b - È vietato il prelievo di piante, funghi, animali o altri elementi naturali di origine biologica e non.

2c - Deve essere limitato al massimo il disturbo antropico, e comunque esclusivamente collegato ad attività scientifico-didattica e al perseguimento delle attività di allevamento esistenti, canalizzandolo lungo percorsi esistenti e in periodi predefiniti.

2d - Sono vietati disboscamenti, alterazioni vegetazionali, trasformazioni morfologiche, colturali e dell'assetto faunistico esistente, nonché ogni attività incompatibile con le finalità di conservazione degli ecosistemi.

2e - È vietato l'esercizio della pesca nelle acque interne inserite nel perimetro delle riserve integrali.

2f - È vietato l'ingresso dei cani e degli animali di affezione.

2g - È vietato accendere fuochi.

2h - È vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi all'aperto di rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili ed ogni altra attività richiamata dal D. Lgs 152/2006.

2i - È vietata qualsiasi attività di estrazione di inerti in ambito fluviale, comprese le aree limitrofe.

3. Disciplina della trasformazione

3a - Sono vietati i movimenti di terra che comportano qualsiasi trasformazione sostanziale degli assetti morfologici esistenti.

3b - Sono ammesse le azioni per la conservazione, la valorizzazione ed il recupero a condizione della loro preventiva approvazione da parte del Parco previo parere del Comitato Scientifico.

3c - Non è ammessa la nuova costruzione di manufatti a prescindere dalla loro tipologia e destinazione, e la realizzazione di nuova viabilità e l'ampliamento di quella esistente.

3d - Sono vietate trasformazioni morfologiche, vegetazionali, e dell'assetto faunistico oggi esistente, nonché ogni attività comunque incompatibile con le finalità di conservazione degli ecosistemi (ad esempio, introduzione di specie alloctone).

3e - È ammessa la conservazione degli assetti idraulici esistenti mentre sono vietati interramenti e creazione di nuovi canali.

3.f - In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti, nonché qualsiasi forma di campeggio.

4. Disciplina degli usi

4a - È consentito il mantenimento del pascolo estensivo e delle attività di allevamento ove esistenti.



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

4b - È vietata ogni attività antropica, in modo particolare di tipo turistico. Il Parco, con proprio atto motivato, potrà indicare le specifiche aree di attraversamento della Riserva integrale esclusivamente attraverso itinerari già esistenti alla approvazione delle presenti norme tecniche di attuazione, determinando modi e tempi per l'attraversamento medesimo. Allo stesso modo il Parco, con proprio atto motivato, determina i periodi stagionali nei quali è permesso l'uso controllato del litorale incluso nella Riserva.

4c - È vietato l'accesso dal mare con qualsiasi tipo di mezzo.

5. Disciplina delle procedure

5a - Le attività di ricerca scientifica devono svolgersi secondo le modalità previste dal regolamento per la ricerca scientifica redatto dal Comitato Scientifico del Parco regionale della Maremma e successivamente approvato dal Consiglio Direttivo.

6. Sottozone Riserve integrali -

6a - A 1: *Padule della Trappola e Foce del fiume Ombrone*

Sono le aree pianeggianti che occupano il delta del Fiume Ombrone alla quota del livello del mare o, in alcuni casi, al di sotto di esso; sono terreni sabbioso-limosi, originati da aree palustri e dune ormai consolidate al momento interessate da fenomeni di forte erosione sul lato a mare. Rientrano nella presente sottozona la parte finale e la foce del fiume Ombrone. Le zone umide costiere sono caratterizzate dalla presenza di un elevato numero di specie ornitiche, molte delle quali di grande interesse conservazionistico, prevalentemente migratrici, e sono di fondamentale importanza per il ruolo svolto nel contesto ecologico locale, regionale e nazionale. In questa zona l'Asta Fluviale dell'Ombrone e la sua foce costituiscono elementi di grande rilievo per la connessione ecologica delle aree palustri costiere con l'interno. La vegetazione è rappresentata da pinete miste a vegetazione mediterranea a dominanza di ginepro, nonché formazioni igrofile e alofile a dominanza di giunchi, salicornie ed altre specie elofitiche palustri.

6b - A 2: *Paduletto di Collelungo*

Area pianeggiante, con quote pressoché al livello del mare, compresa tra la duna costiera e l'inizio dei rilievi, caratterizzata da terreni limoso sabbiosi di origine palustre, con vegetazione caratterizzata da formazioni igrofile e alofile a dominanza di giunchi, e da pineta a pini mediterranei (marittimo e domestico). È un'area umida con marcate fluttuazioni stagionali della presenza e livello di acqua: importante lembo di territorio in continuità ecologica con la riserva integrale fascia costiera Porto Vecchio Cala Francese Cala Rossa, con i pascoli arborati, e con le forme carsiche della riserva integrale del Vallone Salto del Cervo.

6c - A 3: *Fascia Costiera Porto Vecchio Cala Francese Cala Rossa*

Area costiera caratterizzata da una fascia dunale ben conservata, di grande importanza per la protezione della pineta retrostante dagli aerosol marini e dai processi erosivi. È un'area di elevato interesse faunistico e vegetazionale; la vegetazione è rappresentata da specie psammofile e pineta



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

a pini mediterranei (marittimo e domestico), oltre alla presenza della palma nana nell'habitat caratterizzato da scoglio.

6d - A 4: Scoglio della Lepre

È un'area delimitata dal versante nord occidentale dei Monti dell'Uccellina, con altitudine massima di 300 metri circa, occupando il versante nord ovest di Poggio Lecci. Sono visibili affioramenti rappresentati da calcare con limitate zone del verrucano. La giacitura è prevalentemente acclive con discreta pendenza. La vegetazione è costituita da varie formazioni corrispondenti soprattutto alla gariga, alla macchia mediterranea, spesso generata dal governo ceduo; boscaglie di leccio si rinvergono sia nella porzione basale, più riparata dal vento salmastro soprattutto negli impluvi, sia nella porzione alta.

6e - A 5: Area boscata Fosso del Treccione e Monti dell'Uccellina

L'area è attraversata dal Fosso del Treccione, grosso impluvio che si origina dalle falde orientali di Poggio Lecci (438 metri) e dalle falde settentrionali di Poggio Uccellina (370 metri), sotto S. Rabano. È delimitata da una strada forestale recuperata per l'esbosco del legname dei tagli limitrofi. Gli affioramenti sono rappresentati da rocce del Verrucano. Sono presenti alcune carbonaie di notevoli dimensioni ed un rudere di importanza storica denominato "Romitorio La vegetazione è rappresentata da leccio e roverella, con orniello, acero campestre, sughera, acero trilobo, fillirea latifoglia e alloro, con altezze talvolta superiori ai 10 metri. Sul versante posto a nord del fosso del Treccione, coperto prevalentemente da lecci con presenza di altre latifoglie, vi sono impluvi di particolare interesse conservazionistico.

6f - A 6: Vallone Salto del Cervo Serrata dei Cavalleggeri

L'area corrisponde alla fascia ad elevata pendenza costituita dalle falesie che caratterizzano la parte nord ovest dei Monti dell'Uccellina. Sono presenti grotte di origine carsica, la cui origine è legata all'azione del mare. Sono aree di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. La vegetazione rupestre annovera specie rare come la palma nana e l'euforbia arborea localizzate sulla roccia. Queste aree sono di notevole interesse faunistico, in particolare per chiroterti e uccelli.

6g - A 7: Falesie ambito sud del Parco della Maremma

Sono ripide scarpate calcaree che caratterizzano il versante occidentale dei Monti dell'Uccellina, di grande suggestione paesaggistica. Modellate dai venti marini e dall'intensa insolazione, rappresentano luoghi estremi molto difficili da colonizzare. Sono presenti piante xerofile e termofile, dotate di adattamenti morfologici e fisiologici, che permettono di resistere alla siccità e alle alte temperature. Rappresentano siti molto importanti dal punto di vista ornitologico.

Art. 9 - Riserve generali orientate (zone territoriali omogenee B)

1. Sono le aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, importanti per specie animali e fattori vegetazionali, caratterizzate da ecosistemi di origine antropica o storicamente interessati da attività antropiche. Le esigenze di conservazione, quelle scientifico-didattiche e di fruizione-ricreative sono preminenti. Rientrano nella presente zona territoriale omogenea le aree che presentano interesse paesaggistico di rilevante valore per la quale i principali obiettivi sono rappresentati dalla salvaguardia delle componenti naturali, antropiche e paesistiche, dal proseguimento delle attività agro-silvo-pastorali e, compatibilmente con la salvaguardia complessiva dell'area medesima, da un uso ricreativo e da interventi di manutenzione e gestione. Le riserve generali orientate, insieme alle riserve integrali, sono le aree centrali della rete ecologica e coincidono con le zone caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità degli ecosistemi, degli habitat e della biodiversità. Le riserve generali orientate, insieme alle riserve integrali e alle aree di protezione, sono le aree che più rappresentano il motivo di ispirazione alla fruizione delle esperienze ricreative. Da questo punto di vista è necessario che i valori naturalistico-ambientali di pregio vengano descritti, anche sul posto, con modalità innovative di comunicazione, per motivarne le forme di tutela, anche normative, a loro protezione.

2. Disciplina della conservazione -

2a - È vietato l'accesso con qualsiasi tipo di mezzo a motore, con esclusione dei mezzi dell'Ente Parco, i mezzi per la sorveglianza e il soccorso, i mezzi dei proprietari e conduttori dei fondi, delle imprese boschive e i mezzi espressamente autorizzati dall'Ente Parco medesimo.

2b - È vietato, se non autorizzato, il prelievo di piante, funghi, animali o altri elementi naturali di origine biologica e non.

2c - Deve essere limitato al massimo il disturbo antropico, e comunque prevalentemente collegato ad attività scientifico-didattica ed al perseguimento delle attività agro silvo pastorali.

2d - Sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente, nonché ogni attività incompatibile con le finalità di conservazione degli ecosistemi.

2e - È vietato l'esercizio della pesca nelle acque interne inserite nel perimetro delle riserve generali orientate, fatte salve le aree autorizzate dal Parco regionale della Maremma con specifico disciplinare.

2f - È vietato l'ingresso dei cani e degli animali di affezione.

2g - È vietato accendere fuochi.

2h - È vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi all'aperto di rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili ed ogni altra attività richiamata dal D. Lgs 152/2006.

2i - È vietata qualsiasi attività di estrazione di inerti in ambito fluviale, comprese le aree limitrofe.



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

2l. Al fine di evitare la perdita di vegetazione fondamentale per la funzione di connessione ecologica, sono esclusi gli interventi a raso delle rive dei fossi o canali soprattutto nei periodi di nidificazione (da febbraio a agosto); per gli interventi consentiti si rimanda alla normativa relativa alla conservazione dei siti Natura 2000. Possono essere consentiti dall'Ente Parco gli interventi che garantiscano la funzionalità idraulica dei fossi e canali.

3. Disciplina della trasformazione

3a - Sono vietati i movimenti di terra che comportino qualsiasi trasformazione sostanziale degli assetti morfologici esistenti.

3b - Sono ammesse le azioni per la conservazione, la valorizzazione ed il recupero a condizione della loro preventiva approvazione da parte del Parco previo parere del Comitato Scientifico.

3c - Non è ammessa la nuova costruzione di manufatti a prescindere dalla loro tipologia e destinazione, e la realizzazione di nuova viabilità e l'ampliamento di quella esistente, ad esclusione delle opere temporanee connesse alle attività agro-silvo-pastorali.

3d - Per i manufatti edilizi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a) b) e c) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001, con l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso agricola fatta eccezione per manufatti edilizi mai utilizzati a fini agricoli. I medesimi interventi sono ammessi anche sui manufatti individuati quali *emergenze architettoniche, archeologiche e monumentali* espressamente individuati ed elencati sulle tavole progettuali del presente Piano. Per detti immobili il cambio di destinazione d'uso è ammissibile esclusivamente per destinazioni compatibili con il rispetto dell'impianto originario del bene, preferibilmente finalizzate alla fruizione pubblica del bene medesimo, da concordare, in fase di approvazione del progetto, con la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e con il Parco regionale della Maremma.

3.e - In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti, nonché qualsiasi forma di campeggio.

3f - È vietata l'apertura di nuove cave o la riapertura di vecchie cave.

3g. Sono ammessi, purché non determinino significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio naturalistico, culturale e paesaggistico, interventi, da parte degli enti competenti, di adeguamento e manutenzione degli impianti pubblici e di pubblico interesse (trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione, opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso). È inoltre ammesso l'adeguamento della viabilità pubblica esistente purché non determini significative alterazioni



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico. Non è consentita l'installazione di nuove antenne di radio-telecomunicazione.

3h - La realizzazione di nuovi impianti destinati alla telecomunicazione, al trasporto energetico, etc., deve obbligatoriamente essere completamente interrata. Il Regolamento del Parco provvede a specificare norme in merito alla limitazione delle varie tipologie e forme di inquinamento (acustico, luminoso, elettromagnetico, etc.). Sono ammessi, purché non determinino significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio naturalistico, culturale e paesaggistico, interventi, da parte degli enti competenti, di adeguamento e manutenzione degli impianti pubblici e di pubblico interesse (trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione, opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso, isole ecologiche). E' inoltre ammesso l'adeguamento della viabilità pubblica esistente purché non determini significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico.

4. Disciplina degli usi

4a - Sono ammesse le attività agro-silvo-pastorali preferibilmente orientate al mantenimento delle colture esistenti.

4b- Sono ammesse le azioni di governo del bosco e gli interventi conservativi e manutentivi finalizzati all'orientamento e al potenziamento del dinamismo degli ecosistemi verso condizioni di maggior efficienza ecologica e di miglior equilibrio biologico, secondo le indicazioni gestionali presenti nei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 vigenti nell'area protetta e/o concordate con il Comitato Scientifico.

4c - È ammessa la fruizione per scopi naturalistici, scientifici, educativi e turistici, limitatamente alle attività che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto. Al fine degli scopi ricreativi i riferimenti per la corretta fruizione sono la segnaletica sul posto, la mappa degli itinerari nell'ultima versione aggiornata, le informazioni presso i Centri visita e sul portale web ufficiale del Parco. La fruizione turistica regolamentata è da effettuarsi esclusivamente lungo gli itinerari autorizzati.

4d - E' ammessa la realizzazione di opere, stagionali e rimovibili, per la prevenzione dei danni dalle popolazioni di ungulati sulle colture agrarie esistenti, Queste potranno essere messe in opera esclusivamente in attuazione a puntuali previsioni contenute nel "*Programma per la gestione delle popolazioni di ungulati selvatici del Parco Regionale della Maremma*" ratificato annualmente dall'Ente e nel rispetto del "*Disciplinare per l'accertamento e l'indennizzo dei danni alle colture agricole ai sensi del Regolamento del Parco*".



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

4e - È vietata, ai sensi della LR 48/94, al di fuori di strade ad uso pubblico e di strade private, la circolazione di qualsiasi veicolo a motore, ad eccezione di quelli adibiti alla sorveglianza e alla gestione del patrimonio silvo-pastorale e di quelli impiegati per lo svolgimento di pubblici servizi e funzioni, nonché quelli dei residenti o proprietari di fondi e dei mezzi agricoli strettamente necessari alla conduzione del fondo.

La circolazione pedonale, equestre, in carrozza e ciclabile è permessa solo sui percorsi (sentieri, strade ecc.) esistenti e previsti.

Non è consentita la realizzazione, all'interno delle proprietà singole o associate, di itinerari, percorsi e sentieri fruibili in difformità da quanto previsto dai regolamenti d'uso del Parco e dalla LR 48/94 e successive modifiche. Ogni nuovo itinerario o percorso nel Parco, indipendentemente dalle modalità di utilizzo e fruizione, deve essere autorizzato dall'Ente Parco che determina anche il soggetto gestore e le modalità di gestione.

Il transito di automezzi legato alle attività ricettive è dettagliatamente regolamentato all'interno della normativa per ogni specifica destinazione di zona.

L'apertura di un nuovo itinerario di visita del Parco viene deliberata dal Consiglio Direttivo del Parco previo parere del Comitato Scientifico e previa autorizzazione delle proprietà all'interno delle quali l'itinerario stesso viene ipotizzato.

4f - È vietato l'accesso dal mare con qualsiasi tipo di mezzo, fatta eccezione per l'utilizzo dei punti di approdo e dei corridoi a mare indicati nelle presenti norme.

4g - Sono fatte salve le previsioni di intervento sugli immobili esistenti di cui gli articoli 16, 17, 18 e 19 delle presenti norme.

5. Disciplina delle procedure

5a - Le attività di ricerca scientifica devono svolgersi secondo le modalità previste dal regolamento per la ricerca scientifica redatto dal Comitato Scientifico del Parco regionale della Maremma e successivamente approvato dal Consiglio Direttivo.

6. Sottozone Riserve generali orientate

6a - B 1: *Sughereta di Alberese*

Ambito caratterizzato in parte dai terreni calcarei costituenti i rilievi posti ai margini della zona boscata. Rappresenta un'area ecotonale di grande rilievo, composta da prati arborati a prevalenza di sughera. Si registra la presenza di numerose specie faunistiche, anche di interesse conservazionistico come il Rampichino. La vegetazione arborea è costituita da soggetti di roverella e sughera di notevoli dimensioni. In alcune aree sono presenti specie arbustive quali cisto, ginestra e marruca. Le piante morte in piedi e a terra rappresentano un habitat ideale per varie specie di insetti e di uccelli anche di interesse conservazionistico.

6b - B 2: *Aree agricole Trappola e San Carlo*



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

Aree agricole interessate da opere di regimazione e bonifica, di morfologia pianeggiante e quote di poco superiori al livello del mare. Hanno un ruolo rilevante per l'azione cuscinetto che svolgono tra la riserva integrale A 1: *Padule della Trappola e Foce del fiume Ombrone* e la zona esterna al Parco verso il centro abitato di Principina a Mare. Lo stesso centro Abitato di Principina a Mare potrà essere identificato come una delle quattro Porte del Parco, ai fini di sensibilizzazione verso i comportamenti da adottare.

6c - B 3: *Aree di pascolo Trappola*

Aree a pascolo inframmezzate a pinete ed a terreni paludosi interessati da opere di regimazione e bonifica, di morfologia pressoché pianeggiante e quote di poco superiori al livello del mare. Caratterizzate da terreni limosi e in parte sabbiosi, costituenti la duna consolidata. Sono aree di rilievo per l'azione cuscinetto che svolgono tra la riserva integrale A 1: *Padule della Trappola e Foce del fiume Ombrone* e l'ambito interno dell'area protetta. Rappresentano inoltre un areale di elevato interesse faunistico.

6d - B 4: *Aree di pascolo Rimessini Scoglietto*

Sono aree con caratteristiche analoghe alla zona B 6 - area palustre e area di pascolo Macchiozze - dalla quale sono separate dal canale Essiccatore principale di Alberese. Sono aree di elevato interesse faunistico per la presenza di molte specie di animali, in connessione ecologica con la riserve integrale A 6 Vallone Salto del Cervo Serrata dei Cavalleggeri.

6e - B 5: *Fiume Ombrone*

La sottozona comprende l'asta fluviale dell'Ombrone in area Parco; rappresenta la fonte principale di approvvigionamento di materiale sedimentario alla costa e il minore apporto di sedimenti rappresenta una delle cause dell'erosione costiera. L'asta fluviale costituisce un elemento importante di connessione ecologica con l'interno. La vegetazione è caratterizzata dalla prevalenza di specie arboree igrofile ripariali come pioppo bianco e frassino meridionale; nel tratto a valle sono prevalenti specie xerofile e alofile, con presenza di bosco ripariale a prevalenza di pioppo bianco ed altre specie igrofile.

6f - B 6: *Area palustre e area di pascolo Macchiozze, aree agricole e golenali dell'Ombrone*

Le aree delle Macchiozze fanno parte delle zone di pertinenza del Fiume Ombrone di cui costituiscono area inondabile. Le quote sono pochi metri al di sopra del livello del mare, la morfologia è completamente pianeggiante ed i terreni alluvionali sono stati oggetto di opere di bonifica, di cui sono evidenti le canalizzazioni per la regimazione delle acque superficiali. È una zona umida interna, di grande pregio faunistico e oggetto di recenti attività di miglioramento ambientale. A parte le aree temporaneamente allagate, le rimanenti parti sono adibite a pascolo di bovini. Le aree agricole e golenali dell'Ombrone sono tradizionalmente utilizzate con finalità agricole, pur con le problematiche inerenti la salinizzazione delle falde e l'intrusione del cuneo



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

salino. Sono di grande valore ecologico per la presenza specie ornitologiche protette nei vari periodi dell'anno.

6g - B 7: Area palustre idrovora di San Paolo

Sono aree pianeggianti che occupano il delta del Fiume Ombrone, con le quote pressoché al livello del mare e in alcuni casi al di sotto di esso. Si tratta di terreni sabbioso limosi, originati da aree palustri e dune ormai consolidate. Successivamente al forte degrado per la diretta intrusione dell'acqua di mare, sono state progressivamente recuperate successivamente alla realizzazione delle opere a difesa dell'erosione costiera. Sono zone umide costiere caratterizzate dalla presenza di un elevato numero di specie ornitiche, molte delle quali di grande interesse conservazionistico, prevalentemente migratrici. La vegetazione è rappresentata da pinete miste a vegetazione a ginepro, giunchi, salicornie ed altre specie elofitiche palustri.

6h - B 8: Fascia dunale Parco della Maremma

Rappresenta la fascia costiera che va dal limite del centro abitato di Principina a Mare all'inizio della area di riserva integrale A 3. Risulta contraddistinta da una fascia dunale in parte ancora ben conservata e in fase di avanzamento in corrispondenza di Collelungo, stabilizzata nell'area ricompresa tra Collelungo e la foce del fiume Ombrone a seguito degli interventi realizzati contro l'erosione costiera, e in forte erosione dalla destra orografica del fiume Ombrone fino al litorale in prossimità di Principina a Mare. La distruzione della duna comporta il venir meno dell'effetto protettivo che la stessa esercita sulla pineta e sulle aree umide retrostanti (chiari di San Carlo e padule della Trappola), con l'azione combinata dell'erosione e dell'ingressione dell'acqua di mare. Sono aree di interesse per alcune specie di carnivori e di ungulati ma, soprattutto, per la entomofauna. La vegetazione erbacea ed arbustiva è quella tipica delle dune litoranee a prevalenza di ammobila arenaria, ginepro coccolone, etc. Principina a Mare potrà essere identificata come una delle quattro porte del Parco, ai fini di sensibilizzazione verso i comportamenti da adottare.

6i - B 9: Cala di Forno

Rappresenta una delle rare aree all'interno dei Monti dell'Uccellina in cui si ritrovano terreni alluvionali, originati dal trasporto del Fosso della Sorgente. È una zona agricola con presenza diffusa di pini d'Aleppo nel retroduna e lungo la viabilità principale, oltre a un piccolo nucleo di pini domestici; l'intera area è frequentata in prevalenza da ungulati selvatici. La spiaggia e l'area limitrofa risulta sottoposta a forte pressione antropica derivante dalla massiccia presenza dei natanti da diporto nella stagione estiva.

6l - B 10: Campo al Pino

È un'area caratterizzata da morfologia pianeggiante e terreni di origine alluvionale, e fa parte dell'area di pertinenza del Fiume Ombrone di cui costituisce area inondabile. Le quote sono pochi metri al di sopra del livello del mare, ed i terreni alluvionali sono stati oggetto di opere di bonifica,



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

di cui sono evidenti le canalizzazioni per la regimazione delle acque superficiali. È inoltre caratterizzata dalla convivenza nei pascoli naturali di ungulati selvatici e domestici. Per la sua prossimità alla fascia fluviale e all'area palustre, la zona riveste un grande rilievo conservazionistico, con presenza del Falco pescatore.

6m - B 11: *Lasco di Alberese*

È un'area di grande interesse per molte specie animali tra cui istrice (inserita in Allegato IV della Direttiva Habitat), colombaccio, chiurlo e pavoncella. L'uso del suolo è costituito da pascoli naturali. Sono presenti lunghi tratti di recinzione, realizzati in accordo tra Parco ed Ente Terre, per determinare azioni a vasto raggio di gestione degli ungulati selvatici.

Data la preesistenza di contesti olivati in tale ambito, è ammissibile la implementazione degli stessi con integrazione delle superfici, preesistenti nelle singole aziende agricole, ad oliveto specializzato, secondo i sestri di impianto tradizionali. Sono inoltre ammessi gli ordinari avvicendamenti colturali di specie erbacee anche intensive. A monte della recinzione, alla base delle pendici coperte da boschi, è presente un pascolo arborato nel quale spiccano imponenti piante centenarie di sughera, roverella e cerro, con presenza di pero selvatico, marruca.

6n - B 12: *Fascia ecotonale di Alberese*

Sono aree di confine tra i Monti dell'Uccellina e i terreni alluvionali: sono pertanto interessate anche da materiale detritico derivante dall'alterazione dei litotipi calcari costituenti i rilievi. Rappresentano aree ecotonali di grande rilievo, composte da specie arboree e arbustive in fase di ricolonizzazione degli oliveti abbandonati. Sono presenti numerose specie anche di rilievo conservazionistico. Gli usi dei suoli sono prioritariamente oliveti tradizionali in parte recuperati.

6o - B 13: *Fascia ecotonale di Talamone*

Sono terreni costituiti da calcari compatti, senza la presenza di detriti. In queste aree sono presenti alcune opere di captazione impostate sul calcare. Rappresentano aree ecotonali di grande rilievo composte da specie arboree e arbustive in fase di ricolonizzazione degli oliveti abbandonati. Sono presenti numerose specie anche di valore conservazionistico. Gli usi dei suoli sono prioritariamente oliveti in semiabbandono e pascoli naturali.

6p - B 14: *Area agricola bonifica di Talamone*

È un'area che occupa la parte sud della fascia pianeggiante che separa i Monti dell'Uccellina dalla zona collinare orientale. Sono terreni limoso-argillosi di recente bonifica attraversati da tre canali principali che drenano le acque e le portano al mare verso il golfo di Talamone. Si tratta di un'area inondabile, per lo più interessata, secondo l'indagine eseguita nel 1984, da un evidente problema di penetrazione del cuneo salino. L'area è di elevata potenzialità faunistica, soprattutto per le specie migratrici nel periodo invernale. Data la sua natura di contesto agricolo, è ammissibile il mantenimento delle attuali forme di conduzione, basate sulla coltivazione di tipo estensivo delle specie erbacee, prevalentemente foraggiere.

6q - B 15: *Pascoli arborati Vallone Salto del Cervo e oliveto di Collelungo*

Corrisponde alla fascia ad elevata pendenza costituita dalle paleofalesie che caratterizzano la parte NO dei Monti dell'Uccellina. Sono presenti un certo numero di grotte di origine carsica, la cui origine è legata all'azione del mare. Rappresenta un'area di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, importante soprattutto perché include le uniche zone aperte esistenti nell'area costiera interna. La vegetazione è costituita prevalentemente da pascoli con esemplari notevoli di pino domestico, fico, leccio, frassino olmo campestre, ecc. In corrispondenza della grotta dello Scoglietto è presente un boschetto di frassino ossifilo.

6r - B 16: *Area boscata Monti dell'Uccellina*

È un'area molto vasta ed eterogenea, a diversa tipologia vegetazionale, litologicamente costituita da terreni prevalentemente calcari e di tipo verrucano (che ne costituisce la parte dorsale centro meridionale). Litotipi diversi (arenarie, scisti ecc.) si trovano in lembi più o meno grandi, essenzialmente nella parte settentrionale. La parte orientale dei Monti dell'Uccellina presenta pendenze inferiori, anche se il passaggio alle alluvioni limitrofe appare comunque brusco. L'area è caratterizzata da un reticolo idrografico scarso e poco gerarchizzato, con spartiacque orientato approssimativamente da nord a sud. I Monti dell'Uccellina costituiscono un acquifero calcareo significativo come dimostrato dalla presenza di alcune emergenze sorgentizie particolarmente interessanti. La presenza di emergenze carsiche, sia grotte che doline, nell'area è indice di un'avanzata evoluzione del fenomeno. La vegetazione è rappresentata da sclerofille a prevalenza di leccio, corbezzolo, erica arborea. Nelle zone più umide sono presenti specie caducifoglie come roverella, orniello, cerro.

Art. 10 - Aree di protezione (zona territoriale omogenea C)

1. Sono le aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, importanti per taxa animali e vegetali, caratterizzate da ecosistemi boscati storicamente interessati da attività antropiche. Le esigenze di salvaguardia, quelle scientifico-didattiche e di fruizione-ricreative sono preminenti. Le attività agro-silvo-pastorali sono preferenzialmente orientate al mantenimento degli usi esistenti ed alle azioni di governo del bosco e gli interventi manutentivi finalizzati all'orientamento degli ecosistemi verso condizioni di miglior equilibrio biologico. Le aree di protezione, insieme alle riserve generali orientate e alle riserve integrali, sono le aree centrali della rete ecologica e coincidono con le zone caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità degli ecosistemi, degli habitat e della biodiversità.

2. Disciplina della conservazione

2a - È vietato l'accesso con qualsiasi tipo di mezzo a motore, con esclusione dei mezzi dell'Ente Parco, i mezzi per la sorveglianza e il soccorso, i mezzi dei proprietari e conduttori dei fondi e



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

quelli espressamente autorizzati dall'Ente Parco medesimo (dei ricercatori, delle imprese boschive, etc.).

2b - È vietato il prelievo se non autorizzato di piante, funghi, animali o altri elementi naturali di origine biologica e non.

2c - Deve essere limitato al massimo il disturbo antropico, e comunque prevalentemente collegato ad attività scientifico-didattica ed al perseguimento delle attività agro silvo pastorali.

2d - Sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente, nonché ogni attività incompatibile con le finalità di conservazione degli ecosistemi.

2e - È vietato l'ingresso di cani ad eccezione di quelli appartenenti ai proprietari e conduttori di aziende agricole. Detti animali dovranno essere custoditi all'interno del recede del centro aziendale.

2f - È vietato accendere fuochi. È ammissibile l'accensione di fuochi nei soli oliveti coltivati esclusivamente in riferimento alle operazioni di potatura per fini produttivi.

2g - È vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi all'aperto di rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili ed ogni altra attività richiamata dal D. Lgs 152/2006.

3. Disciplina della trasformazione -

3a - Le attività selvicolturali possono essere effettuate previa presentazione di progetto o piano redatto in conformità con le norme vigenti in materia ed in conformità al Regolamento del Parco, preventivamente approvato dall'Ente Parco.

3b - Sono ammesse le azioni per la conservazione, la valorizzazione ed il recupero a condizione della loro preventiva approvazione da parte del Parco previo parere del Comitato Scientifico.

3c - Non è ammessa la nuova costruzione di manufatti a prescindere dalla loro tipologia e destinazione, e la realizzazione di nuova viabilità e l'ampliamento di quella esistente.

3d - Per i manufatti edilizi esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, e restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001. Sono inoltre ammessi gli interventi di cui alla lettera d) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001, limitatamente alla ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quella rivolta a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Sui manufatti individuati quali *emergenze architettoniche, archeologiche e monumentali* espressamente individuati ed elencati sulle tavole



progettuali del presente Piano, sono consentiti esclusivamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 comma 1 lettera c). Per detti immobili il cambio di destinazione d'uso è ammissibile esclusivamente per destinazioni compatibili con il rispetto dell'impianto originario del bene, preferibilmente finalizzate alla fruizione pubblica del bene medesimo, da concordare, in fase di approvazione del progetto, con la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e con il Parco regionale della Maremma.

3e - In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti nonché tutte le forme di campeggio.

3f - Nella attuazione di interventi la valutazione di incidenza ambientale (VIncA), redatta ai sensi della normativa nazionale e regionale a tutela del sistema "Natura 2000", dovrà prevedere specifiche misure di mitigazione per gli ambiti confinanti con le attigue aree di maggior tutela ai sensi del presente Piano (Riserve Generali orientate e Riserve Integrali).

3g - È vietata l'apertura di nuove cave o la riapertura di vecchie cave.

3h - Sono ammessi, purché non determinino significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio naturalistico, culturale e paesaggistico, interventi, da parte degli enti competenti, di adeguamento e manutenzione degli impianti pubblici e di pubblico interesse (trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione, opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso). E' inoltre ammesso l'adeguamento della viabilità pubblica esistente purchè non determini significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico. Non è consentita l'installazione di nuove antenne di radio-telecomunicazione.

3i - Nelle aziende agricole, salvo quanto previsto dalla presente disciplina, è consentito, ai sensi della L.R. 30/2003, come definito nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale e nella relazione agrituristica, il recupero a fini agrituristici di fabbricati esistenti riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo ai sensi della vigente norma regionale in materia, onde garantire comunque il principio della complementarità dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola. Sono inoltre consentiti, sempre a fini agrituristici e/o per adeguamento igienico-sanitario e funzionale dei complessi edilizi rurali esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione di superfetazioni e annessi solo se viene dimostrata la loro non utilizzazione per obsolescenza a scopi produttivi agricoli e l'impegno per dieci anni alla non ricostruzione dei medesimi volumi obsoleti per finalità produttive. Le norme relative al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale sono quelle descritte



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

al comma 3 - *Disciplina della Trasformazione* - dell'articolo 11 delle presenti NTA, fermo restando le limitazioni inserite nella disciplina della presente zona territoriale omogenea.

3l - Non è ammessa la realizzazione di nuovi vivai o di attività intensive comunque riconducibili al vivaismo.

3m - Il piano del parco, relativamente agli interventi da effettuare nel territorio di propria competenza e fermo restando quanto precisato nella presente disciplina, determina i seguenti criteri generali:

- a) attenzione alla morfologia ed ai caratteri architettonici rurali, con particolare attenzione ai materiali ed alle sistemazioni pertinenziali;
- b) mantenimento del sistema della viabilità esistente;
- c) mantenimento del sistema vegetazionale esistente;
- d) obbligatorietà del mantenimento della destinazione d'uso rurale dei manufatti edilizi, non consentendo pertanto alcuna forma di deruralizzazione dei manufatti medesimi;
- e) divieto generalizzato in tutta l'area protetta di impianto di oliveti specializzati secondo i sestri di impianto intensivi e semi-intensivi;
- f) divieto di impianto di specie erbacee, arbustive o arboree aventi particolari connotazioni di invasività (tipo bambù);
- g) divieto di realizzazione di impianti di biogas;
- h) divieto di realizzazione di impianti eolici;
- i) È ammessa la posa in opera, previo nulla osta dell'Ente Parco, di impianti fotovoltaici e di pannelli solari, in entrambi i casi esclusivamente funzionali al fabbisogno della singola azienda agricola richiedente; detti impianti potranno essere localizzati esclusivamente sulle falde delle coperture o, qualora non realizzabile, limitatamente al resede del fabbricato medesimo. Per dette realizzazioni dovranno essere privilegiate soluzioni tecniche finalizzate alla limitazione dell'impatto ambientale e paesaggistico inserendo, ove possibile, ogni elemento accessorio nel sottotetto.

3n - La realizzazione di nuovi impianti destinati alla telecomunicazione, al trasporto energetico, etc., deve obbligatoriamente essere completamente interrata. Il Regolamento del Parco provvede a specificare norme in merito alla limitazione delle varie tipologie e forme di inquinamento (acustico, luminoso, elettromagnetico, etc.). Sono ammessi, purché non determinino significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio naturalistico, culturale e paesaggistico, interventi, da parte degli enti competenti, di adeguamento e manutenzione degli impianti pubblici e di pubblico interesse (trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione, opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e

per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso, isole ecologiche). È inoltre ammesso l'adeguamento della viabilità pubblica esistente purché non determini significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico.

4. Disciplina degli usi -

4a - Sono ammesse le attività agro-silvo-pastorali preferibilmente orientate al mantenimento delle colture esistenti.

4b - Sono ammesse le azioni di governo del bosco e gli interventi conservativi e manutentivi finalizzati all'orientamento e al potenziamento del dinamismo degli ecosistemi verso condizioni di maggior efficienza e di miglior equilibrio ecologico.

4c - È ammessa la fruizione per scopi naturalistici, scientifici, educativi e ricreativi, limitatamente alle attività che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto. Al fine degli scopi ricreativi i riferimenti per la corretta fruizione sono la segnaletica sul posto, la mappa degli itinerari nell'ultima versione aggiornata, le informazioni presso i Centri visita e sul portale web ufficiale del Parco.

4d - È ammessa la realizzazione di opere, stagionali e rimovibili, per la prevenzione dei danni dalle popolazioni di ungulati sulle colture agrarie esistenti, Queste potranno essere messe in opera esclusivamente in attuazione a puntuali previsioni contenute nel *“Programma per la gestione delle popolazioni di ungulati selvatici del Parco Regionale della Maremma”* ratificato annualmente dall'Ente e nel rispetto del *“Disciplinare per l'accertamento e l'indennizzo dei danni alle colture agricole ai sensi del Regolamento del Parco”*.

4e - È vietata, ai sensi della LR 48/94, al di fuori di strade ad uso pubblico e di strade private, la circolazione di qualsiasi veicolo a motore, ad eccezione di quelli adibiti alla sorveglianza e alla gestione del patrimonio silvo-pastorale e di quelli impiegati per lo svolgimento di pubblici servizi e funzioni, nonché quelli dei residenti o proprietari di fondi e dei mezzi agricoli strettamente necessari alla conduzione del fondo.

La circolazione pedonale, equestre, in carrozza e ciclabile è permessa solo sui percorsi (sentieri, strade ecc.) esistenti e previsti.

Non è consentita la realizzazione, all'interno delle proprietà singole o associate, di itinerari, percorsi e sentieri fruibili in difformità da quanto previsto dai regolamenti d'uso del Parco e dalla LR 48/94 e successive modifiche. Ogni nuovo itinerario o percorso nel Parco, indipendentemente dalle modalità di utilizzo e fruizione, deve essere autorizzato dall'Ente Parco che determina anche il soggetto gestore e le modalità di gestione.

Il transito di automezzi legato alle attività ricettive è dettagliatamente regolamentato all'interno della normativa per ogni specifica destinazione di zona.

L'apertura di un nuovo itinerario di visita del Parco viene deliberata dal Consiglio Direttivo del Parco previo parere del Comitato Scientifico e previa autorizzazione delle proprietà all'interno delle quali l'itinerario stesso viene ipotizzato.

4f - È vietato l'accesso dal mare con qualsiasi tipo di mezzo, fatta eccezione per l'utilizzo dei punti di approdo e dei corridoi a mare indicati nelle presenti norme.

4e - Sono fatte salve le previsioni di intervento sugli immobili esistenti di cui gli articoli 16, 17, 18 e 19 delle presenti norme.

5. Disciplina delle procedure -

5a - Le attività di ricerca scientifica devono svolgersi secondo le modalità previste dal regolamento per la ricerca scientifica redatto dal Comitato Scientifico del Parco regionale della Maremma e successivamente approvato dal Consiglio Direttivo.

5b - Fermo restando quanto puntualmente previsto dal Regolamento del Parco e dai piani di gestione dei siti Natura 2000, sono valide le prescrizioni della legge regionale 21 marzo 2000 n°39 - legge forestale della Toscana - e relativo regolamento di attuazione. L'Ente Parco Regionale della Maremma applica inoltre la normativa regionale in materia di prevenzione e repressione degli incendi boschivi, attuando il piano operativo annuale previsto dalla Regione Toscana medesima.

6. Sottozone Aree di Protezione

6a - C 1: *Pineta Granducale di Alberese*

Pineta storica, individuata nel Catasto Generale della Toscana del 1824, occupava una superficie di circa 95 ha. Intorno al 1840, durante le bonifiche intraprese da Leopoldo II d'Asburgo-Lorena, furono sperimentate le prime semine di pino sui tomboli in prossimità del nucleo esistente.

Al pari delle altre pinete litoranee toscane, la pineta granducale di Alberese rappresenta una formazione forestale realizzata con finalità produttive (pinoli, pascolo del bestiame e legno da opera). Area interessata fino ad un recente passato (realizzazione dei pennelli a mare soffolti e argine 2011-2013) da fenomeni erosivi che caratterizzano ancora la fascia costiera limitrofa alla foce del Fiume Ombrone. Area omogenea importante per la presenza di specie di elevato interesse conservazionistico, come la ghiandaia marina, nella quale si distinguono chiaramente tre strati vegetazionali. Lo strato dominante, quello arboreo, è un impianto di origine artificiale principalmente di pino domestico con presenza di pino marittimo in vicinanza del mare; il sottobosco abbastanza diversificato di specie sclerofille sempreverdi, con presenza di ginepro coccolone e ginepro fenicio a portamento arboreo; infine lo strato erbaceo abbastanza rado, che si sviluppa soprattutto nelle radure, composto in buona parte da specie terofite di ambienti aridi. Sono fatti salvi gli interventi previsti nel successivo articolo 23 delle presenti norme relativamente alla riqualificazione del parcheggio localizzato a marina di Alberese.

6b - C 2: *Area boscata di Talamone*



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

È un'area coperta prevalentemente da boschi in cui il leccio rappresenta la specie dominante, litologicamente costituita da terreni prevalentemente calcarei (cavernoso e nummolitico) nella quale sono presenti manufatti ed edifici abitativi. Litotipi diversi (arenarie, scisti ecc.) si trovano in lembi più o meno grandi, essenzialmente nella parte settentrionale. Il lato SO è costituito da falesie attualmente attive. In prossimità dell'abitato di Talamone la costa presenta una forte tendenza al franamento per crollo. La parte orientale dei Monti dell'Uccellina presenta pendenze inferiori, anche se il passaggio alle alluvioni limitrofe appare comunque brusco. Sul lato SE sono presenti inoltre alcuni pozzi impostati direttamente sul calcare. La presenza di emergenze carsiche, sia grotte che doline, nell'area è indice di un'avanzata evoluzione del fenomeno.

6c - C 3: Pineta di San Carlo

È un'area di elevato interesse faunistico rappresentando un punto di sosta temporanea e di potenziale collegamento ecologico con altre porzioni di territorio caratterizzate da vegetazione arborea e/o arbustiva. La componente arborea è rappresentata da pini domestici di circa 90 anni di età media, con presenza di individui giovani e alcune piante ultracentenarie. All'interno della pineta (detta anche "La Colombaia") vi sono piante sparse di leccio e roverella, alcune delle quali di grandi dimensioni. La densità è irregolare: vi sono chiari di varie dimensioni coperte prevalentemente da vegetazione erbacea; il sottobosco arbustivo è scarso e distribuito a chiazze. Recentemente in quest'area è stato effettuato un impianto di rinnovazione di pini domestici (circa 4 ettari) a seguito degli interventi fitosanitari che hanno eliminato i pini attaccati dal *Tomycus destruens* e dei soggetti disseccatisi a causa della siccità degli anni precedenti (2016-2017). Rappresenta un frammento ambientale di habitat ottimale per determinate specie, ed è utile al mantenimento della connettività per specie capaci di effettuare movimenti a medio/breve raggio attraverso ambienti non idonei.

6d - C 4: Oliveti storici di Vaccareccia

Si tratta di aree di confine tra il dominio dei Monti dell'Uccellina e quello dei terreni alluvionali, pertanto sono interessate anche da materiale detritico derivante dall'alterazione dei litotipi calcarei costituenti i rilievi. È un'area ecotonale di grande rilievo, composta da specie arboree e arbustive in fase di ricolonizzazione degli oliveti abbandonati, attualmente in parte in fase di riutilizzo. Si registra la presenza di numerose specie, anche di rilievo conservazionistico. Gli usi dei suoli sono per lo più oliveti tradizionali abbandonati in ricolonizzazione, con la sola eccezione della zona a monte del Lasco, in cui c'è qualche appezzamento coltivato.

Negli oliveti esistenti o recuperati, sono ammesse le cure colturali ordinarie o straordinarie rigorosamente finalizzate al mantenimento dell'assetto produttivo colturale e nel rispetto del carattere "tradizionale" degli impianti. Non sono ammesse azioni che determinino, in questi ambiti, trasformazioni permanenti dell'attuale assetto dei suoli, anche superficiale.

6e - C 5: Area boscata Apparita le Cannelle

È un'area a diversa tipologia vegetazionale, litologicamente costituita da terreni prevalentemente calcari e di tipo verrucano (che costituisce la parte dorsale centro meridionale dei Monti dell'Uccellina).

Art. 11 - Aree di promozione economica e sociale (zone territoriali omogenee D)

1. Rappresentano le aree agricole, caratterizzate dagli appoderamenti pedecollinari di Alberese, le terre di bonifica di Spergolaia, le aree agricole ai lati del Fiume Ombrone e la zona appoderata del Collecchio fino ai limiti del centro abitato di Talamone, tutte ricadenti in area Parco. L'area, prevalentemente pianeggiante, è occupata da terreni alluvionali con diverse granulometrie, che vanno dai limi e argille in prossimità del corso del Fiume Ombrone alle ghiaie e sabbie allontanandosi verso sud. In quest'area sono concentrate molte opere di captazione delle acque sotterranee che incidono su una serie di acquiferi impostati sui terreni alluvionali a diverse profondità. L'intera area è interessata, a sud e a nord dei Monti dell'Uccellina, dal fenomeno di intrusione del cuneo salino e di salinizzazione delle falde acquifere. L'intera area è caratterizzata da un assetto fondiario articolato: storiche aziende agricole di notevoli superfici, aziende minori derivanti dagli appoderamenti Opera Nazionale Combattenti ed Ente Maremma, la grande proprietà pubblica gestita da Ente Terre Regionali Toscane. Nel sistema della Rete Ecologica rappresentano l'agroecosistema, vera o propria zona cuscinetto tra le aree contigue ed esterne al Parco e quelle interne all'area protetta con elevato carattere di naturalità.

Nelle presenti aree agricole sono inoltre ricompresi gli ambiti antropizzati che, per loro peculiari caratteristiche, hanno perso la naturale relazione con l'agricoltura e le attività ad essa connesse (Marina di Alberese, centro abitato di Alberese all'interno dell'area Parco, nucleo fattoria del Collecchio).

In tali ambiti sono inoltre ricompresi i contesti infrastrutturali che rappresentano elementi strettamente interconnessi con l'area Parco e la sua fruibilità (parcheggi e aree sosta, sistema delle ciclopiste e piste ciclabili, ambito della SS 1 Aurelia e della ferrovia tirrenica).

2. Disciplina della conservazione

2a - È vietato nelle presenti aree, comprese quelle confinanti con le aree urbane, il deposito di mezzi meccanici di qualsiasi tipo, salvo quanto necessario per i mezzi agricoli strettamente collegati alla conduzione agricola del fondo.

2b - È vietato se non autorizzato il prelievo di piante, funghi, animali o altri elementi naturali di origine biologica e non.

2c - Sono vietati i movimenti di terra che comportino qualsiasi trasformazione sostanziale degli assetti morfologici esistenti, salvo quanto previsto dalle presenti Norme e dal Regolamento del Parco. Sono fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza in relazione al rischio idraulico.



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

2d - Sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente, nonché ogni attività incompatibile con le finalità di conservazione degli ecosistemi.

2e - È vietato l'ingresso di cani ad eccezione di quelli appartenenti ai proprietari e conduttori di aziende agricole. Detti animali dovranno essere custoditi all'interno del recede del centro aziendale.

2f - È consentito accendere fuochi nel rispetto del Regolamento del Parco e delle norme AIB emanate dalla Regione Toscana.

2g - È vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi all'aperto di rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili ed ogni altra attività richiamata dal D. Lgs 152/2006.

2h - Le aziende agricole in diretta connessione con elementi infrastrutturali strategici dell'area protetta (ciclabile per Marina di Alberese, strada del Mare, ciclopista Tirrenica, etc.) devono obbligatoriamente provvedere alla corretta gestione e al decoro dei loro recedi aziendali sia sotto il profilo igienico/sanitario, sia sotto il profilo del decoro paesaggistico ed ambientale. Sono vietati pertanto accumuli impropri di reflui zootecnici, di materiale agricoli di risulta e di altro tipo anche di carattere provvisorio. Gli stessi manufatti edilizi dovranno essere mantenuti in condizioni tali da non ledere la generale immagine dell'area protetta nei confronti dei visitatori.

3. Disciplina della trasformazione

3a - Non è ammessa la realizzazione di nuovi vivai o di attività intensive comunque riconducibili al vivaismo. È fatta salva la zona soggetta a coltivazione-produzione di piante ornamentali esistente (Azienda Agricola dell'Uccellina ubicata in loc. Podere Monte Santo).

L'introduzione di specie vegetali e animali diverse da quelle locali è ammessa previo parere del Comitato Scientifico e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia. È ammessa la realizzazione di piantonai in pieno campo caratterizzati da specie vegetali autoctone a condizione che il soggetto richiedente sottoscriva convenzione obbligatoria con l'Ente Parco relativa alla espressa rinuncia della rifusione dei danni arrecati dalla fauna selvatica.

3b - È vietata l'apertura di nuove cave o la riapertura di vecchie cave.

3c - Per l'individuazione delle superfici minime fondiarie (superfici minime per la realizzazione di nuove costruzioni rurali e manufatti ammissibili previa presentazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale - P.A.P.M.A.A.) valgono i parametri di cui all'art. 5 comma 1 del DPGR 63/R/2016

Non concorrono alle suddette superfici minime le "colture orto florovivaistiche" che saranno equiparate ai seminativi o ai seminativi irrigui in presenza o meno della potenzialità irrigua della superficie agraria di riferimento.



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

In tutti i casi, per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento colturale, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime.

3d - Per l'individuazione dei rapporti massimi tra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie, fermo restando quanto precisato nella presente disciplina, valgono i riferimenti sotto riportati:

- a. 300 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata e per colture ortive specializzate;
- b. 250 mc/ha per oliveti in coltura specializzata e seminativo irriguo;
- c. 175 mc/ha per colture seminate, seminativo erborato, prato irriguo;
- e. 10 mc/ha per bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e arboricoltura da legno, bosco ceduo e pascolo cespugliato.

Tali limiti potranno essere derogati solo previa adeguata giustificazione tecnico/agronomica nell'ambito del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.).

3e - Fermo restando quanto precisato nella seguente disciplina, devono essere rispettate le seguenti dimensioni massime per la realizzazione di annessi e abitazioni rurali:

- a. annessi agricoli ad uso generale: superficie max 500 mq e altezza in gronda 4.00 mt;
- b. annessi agricoli ad uso zootecnico (stalle): superficie max 1000 mq e altezza in gronda 3.50 mt;
- c. annessi agricoli ad uso zootecnico (fienili): superficie max 1000 mq e altezza in gronda 5.50 mt;
- d. annessi per trasformazione e conservazione prodotti: superficie da dimostrare con il PMAA;
- e. abitazioni rurali: superficie max lorda 150 mq, da dimensionare comunque in funzione della reale consistenza del nucleo familiare di riferimento dello IAP richiedente.

Tali parametri potranno essere derogati, da parte dell'Ente Parco, di fronte a specifiche e dimostrate necessità dell'azienda agricola da dettagliare nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.).

3f - Nelle aziende agricole, salvo quanto previsto dalla presente disciplina, è consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole ai sensi delle presenti norme, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti. La realizzazione dell'annesso agricolo medesimo risulta subordinata alla presentazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), obbligatoriamente presentato dall'Imprenditore Agricolo professionale (I.A.P.), che ha durata decennale e non può essere comunque modificato prima di anni uno (1) dalla sua approvazione. Gli impegni assunti nel PAPMAA devono essere stabiliti in



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

apposito atto d'obbligo unilaterale, depositato obbligatoriamente presso l'Ente Parco entro sessanta (60) giorni dalla formale approvazione dello stesso PAPMAA; la mancanza di deposito entro il termine stabilito dell'atto d'obbligo unilaterale, in assenza di comprovate e formali motivazioni, determina la perdita di validità ed efficacia del PAPMAA medesimo. L'Ente Parco adotta un proprio modello di PAPMAA conforme alla normativa vigente nell'area protetta.

Nelle aziende agricole è inoltre consentita, previa presentazione del PAPMAA, la realizzazione di nuove abitazioni agricole prioritariamente tramite recupero del patrimonio edilizio esistente. Le abitazioni agricole possono essere realizzate tramite nuove volumetrie esclusivamente nel rispetto delle condizioni di seguito riportate:

- interventi ammissibili nella sola zona territoriale omogenea D;
- richiesta presentabile solo da familiari entro il secondo grado (IAP o coadiuvanti iscritti alla specifica sezione INPS) che lavorano nell'azienda agricola svolgendo in essa la propria prevalente attività lavorativa;
- dimostrazione oggettiva della mancanza di volumetrie da recuperare non strettamente funzionali e necessarie alla attività agricola svolta nell'azienda medesima;
- obbligo di utilizzare, in ogni modo, prioritariamente le volumetrie già destinate alla attività agrituristica, nei casi in cui, nell'ultimo decennio, l'azienda abbia mutato l'utilizzazione di fabbricati esistenti, di dimensioni compatibili con le esigenze di nuova residenza, per fini agrituristici;
- fermo restando quanto sopra relazionato, la realizzazione di una ulteriore unità abitativa tramite nuova volumetria deve essere giustificata dal fabbisogno aziendale di mano d'opera di almeno 1.728 ore/anno (1 ULU - unità lavorativa uomo).

Il PAPMAA vincola l'azienda all'attuazione degli interventi ivi previsti, che devono essere conformi alle disposizioni vigenti per la zona del Parco all'interno della quale ricadono. I nuovi edifici rurali sono soggetti al vincolo permanente della "destinazione d'uso agricola" per cui sono stati costruiti. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali (annessi e abitazioni) per aziende agricole derivanti da frazionamenti di aziende agricole esistenti. Tale divieto non si applica:

- ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;
- ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;
- ai trasferimenti che hanno origine da:
 - ⇒ Procedure espropriative;
 - ⇒ Successioni ereditarie;
 - ⇒ Cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età o per sopraggiunta invalidità permanente al lavoro, degli imprenditori agricoli professionali.

- Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata.

- Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore del presente Piano ed al di fuori della sopra indicata casistica, rimane fermo il divieto di edificazione.

I nuovi edifici rurali, edificati nel rispetto di quanto precedentemente normato, devono obbligatoriamente essere realizzati in modo tale da conseguire aggregazioni armoniche e razionali con i fabbricati esistenti. Devono inoltre essere adottati tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche ed alle tradizioni costruttive dell'intorno e, complessivamente, dell'intera area protetta. Non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità per l'accesso ai nuovi edifici rurali se non per il percorso minimo necessario posto in diretta connessione con la viabilità esistente.

3g - Nelle aziende agricole, salvo quanto previsto dalla presente disciplina, è consentito, ai sensi della L.R. 30/2003, come definito nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale e nella relazione agrituristica, il recupero a fini agrituristici di fabbricati esistenti riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo ai sensi della vigente norma regionale in materia, onde garantire comunque il principio della complementarietà dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola. Sono inoltre consentiti, sempre a fini agrituristici e/o per adeguamento igienico-sanitario e funzionale dei complessi edilizi rurali esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione di superfetazioni e annessi solo se viene dimostrata la loro non utilizzazione per obsolescenza a scopi produttivi agricoli e l'impegno per dieci anni alla non ricostruzione dei medesimi volumi obsoleti per finalità produttive.

Entro le Aree di promozione economica e sociale è consentita *l'ospitalità agrituristica in spazi aperti* di cui all'art. 13 della LRT 30/2003, ad eccezione delle eventuali limitazioni specificate nelle sottozone territoriali omogenee di cui al successivo comma 6, secondo i seguenti parametri:

a) in aziende con una superficie minima di 5 ettari detenuta all'interno dell'area protetta e dell'area contigua del Parco;

b) nei limiti massimi derivanti dalla principalità dell'attività agricola, rispettando contemporaneamente i seguenti limiti:

- due ospiti per ettaro di superficie agricola aziendale;

- una tenda per piazzola;

- trenta ospiti massimo per azienda;

- otto piazzole massimo per azienda.

c) Le piazzole per l'ospitalità in spazi aperti devono essere obbligatoriamente collocate in un'unica area all'interno del centro aziendale. Detta area deve essere localizzata in posizione schermata rispetto alla pubblica viabilità ed alle infrastrutture del Parco; in alternativa la

schermatura deve essere realizzata dalla stessa azienda agricola mediante adeguate sistemazioni a verde. Le singole piazzole devono avere una superficie minima di 60 metri quadrati e almeno una piazzola deve essere realizzata con percorsi idonei al superamento delle barriere architettoniche.

Sono sempre vietati:

- la sosta camper in ambito agrituristico con esclusione di quella prevista all'art. 27 bis comma 2 del Regolamento di attuazione 46/R/2004;

- i mezzi di soggiorno autonomo di cui all'art. 27 ter del Regolamento di attuazione 46/R/2004.

3h - Nelle aziende agricole che superano i parametri minimi fondiari di cui al precedente comma 3c ed in favore degli Imprenditori Agricoli (I.A.) ai sensi dell'art. 2135 C.C, sono ammesse strutture rimovibili (che si definiscono *strumentali* e *temporanee* esclusivamente realizzabili ai fini agricoli e previa presentazione di *Relazione agronomica giustificativa*. Si tratta di:

- installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche;

- installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma precedente per un periodo superiore a due anni.

I manufatti di cui al presente comma non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali, non possono essere trasformati o riutilizzati per usi diversi da quelli dichiarati. Essi devono essere realizzati secondo colori, materiali e collocazioni compatibili con concetti di natura ambientale, estetica e di impatto visivo.

L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere i manufatti di cui al presente comma per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del titolo abilitativo si impegna, con atto d'obbligo, altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

3i - Il piano del parco, relativamente gli interventi da effettuare nel territorio di propria competenza e fermo restando quanto precisato nella presente disciplina, determina i seguenti criteri generali:

a) mantenimento delle caratteristiche del centro aziendale in caso di realizzazione di nuove volumetrie funzionali alla conduzione del fondo agricolo;

b) attenzione alla morfologia ed ai caratteri architettonici rurali, con particolare attenzione ai materiali ed alle sistemazioni pertinenziali;

c) mantenimento del sistema della viabilità esistente;

d) mantenimento del sistema vegetazionale esistente;

- e) obbligatorietà del mantenimento della destinazione d'uso rurale dei manufatti edilizi, non consentendo pertanto alcuna forma di deruralizzazione dei manufatti medesimi;
- f) divieto di creazione di nuovi centri agricoli aziendali;
- g) divieto generalizzato in tutta l'area protetta di impianto di oliveti specializzati secondo i sistemi di impianto intensivi e semi-intensivi;
- h) divieto di impianto di specie erbacee, arbustive o arboree aventi particolari connotazioni di invasività (tipo bambù);
- i) divieto di realizzazione di impianti di biogas;
- l) divieto di realizzazione di impianti eolici;
- m) È ammessa la posa in opera, previo nulla osta dell'Ente Parco, di impianti fotovoltaici e di pannelli solari, in entrambi i casi esclusivamente funzionali al fabbisogno della singola azienda agricola richiedente; detti impianti dovranno essere localizzati esclusivamente sulle falde delle coperture o, qualora non realizzabile, limitatamente al resede del fabbricato medesimo. Per dette realizzazioni dovranno essere privilegiate soluzioni tecniche finalizzate alla limitazione dell'impatto ambientale e paesaggistico inserendo, ove possibile, ogni elemento accessorio nel sottotetto. È consentito l'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici funzionali alla ricerca scientifica, alla didattica ambientale e per l'esecuzione di attività compatibili con le finalità istituzionali del Parco.

3l - È ammessa la realizzazione di vasche scoperte ad uso piscina esclusivamente nelle sottozone territoriali omogenee D 2, D 5, D 9 e D 10. Le piscine devono essere realizzate all'interno del resede del nucleo aziendale, localizzate ad una distanza massima di cento metri dagli edifici presenti nel resede aziendale. Le piscine devono avere una superficie pavimentata complessiva (piscina + aree pertinenziali circostanti) non superiore a mq 120,00. Non è ammessa la costruzione di manufatti ad uso spogliatoio e doccia, ma solo di eventuale volume tecnico interrato, la cui dimensione dovrà essere commisurata al contenimento della dotazione tecnica per la disinfezione e il ricambio dell'acqua. Il rivestimento della vasca dovrà essere di colorazioni neutre terrose e compatibili con il paesaggio circostante. Le pavimentazioni esterne, comunque di limitate dimensioni e strettamente necessarie alla fruizione della piscina, dovranno essere realizzate preferibilmente in pietra locale, in legno naturale o altro materiale compatibile con il contesto ambientale circostante; le opere devono mantenere il migliore rapporto con l'andamento del terreno, rispettando anche gli allineamenti del tessuto agrario quali muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere, e comunque garantire la permeabilità del terreno. Deve essere dimostrato un sufficiente approvvigionamento idrico autonomo e continuo escludendo l'utilizzo di acqua potabile. Deve essere dimostrata la fattibilità idrogeologica con specifica perizia geologica con valutazione degli aspetti idrogeologici e geomorfologici dei terreni e dell'intorno, nel rispetto del quadro conoscitivo componente il presente piano integrato; ciò per quanto attiene alla pericolosità



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

geomorfologica, idraulica, alla vulnerabilità idrogeologica e alla verifica del vincolo idrogeologico. L'illuminazione della zona circostante la piscina deve essere bassa e interrata.

3m - La realizzazione di nuovi impianti destinati alla telecomunicazione, al trasporto energetico, etc., deve obbligatoriamente essere completamente interrata. Il Regolamento del Parco provvede a specificare norme in merito alla limitazione delle varie tipologie e forme di inquinamento (acustico, luminoso, elettromagnetico, etc.). Sono ammessi, purché non determinino significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio naturalistico, culturale e paesaggistico, interventi, da parte degli enti competenti, di adeguamento e manutenzione degli impianti pubblici e di pubblico interesse (trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione, opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso, isole ecologiche). È inoltre ammesso l'adeguamento della viabilità pubblica esistente purché non determini significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico.

3n - Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001 art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d); quest'ultima esclusivamente per gli interventi di *ristrutturazione edilizia conservativa*, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Sono fatte salve le norme indicate nelle specifiche sottozone territoriali omogenee della zona D. Sui manufatti individuati quali "emergenze architettoniche, archeologiche e monumentali" espressamente indicati ed elencati sulle tavole progettuali del presente Piano sono consentiti esclusivamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 comma 1 lettera c).

3o - Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola al momento dell'adozione delle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001 art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d); quest'ultima esclusivamente per gli interventi di *ristrutturazione edilizia conservativa*, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali



innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Su tali fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi per la realizzazione di una unità abitativa o di strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui alla vigente legge regionale, composte da non più di quattro camere per clienti, con una capacità ricettiva non superiore a otto posti letto, ubicate in non più di due unità ammobiliate in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio e, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande. Restano fermi i caratteri architettonici e decorativi dell'esteriore aspetto dell'edificio e delle sistemazioni esterne. Non è ammissibile, per la categoria di manufatti di cui al presente comma, aumentare il numero delle unità immobiliari esistenti. Sui manufatti individuati quali "emergenze architettoniche, archeologiche e monumentali" espressamente indicati ed elencati sulle tavole progettuali del presente Piano sono consentiti esclusivamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 comma 1 lettera c).

3p - È consentita, previo parere obbligatorio e vincolato dell'Ente Parco conferito su specifico progetto definitivo redatto dalla Amministrazione proponente, la realizzazione di opere pubbliche a rete e puntuali, a servizio ed uso dei residenti all'interno dell'area protetta e dell'area contigua del Parco medesimo.

3q - È vietata, ai sensi della LR 48/94, al di fuori di strade ad uso pubblico e di strade private, la circolazione di qualsiasi veicolo a motore, ad eccezione di quelli adibiti alla sorveglianza e alla gestione del patrimonio silvopastorale e di quelli impiegati per lo svolgimento di pubblici servizi e funzioni, nonché quelli dei residenti o proprietari di fondi e dei mezzi agricoli strettamente necessari alla conduzione del fondo.

4. Disciplina degli usi

4a - L'uso di antiparassitari, concimi chimici, diserbanti, fungicidi e insetticidi in agricoltura è disciplinato dal Regolamento del Parco e dalla normativa statale e/o regionale vigente in materia.

4b - È vietata l'attività di campeggio libero anche in forma di insediamento singolo occasionale, per esigenze di bivacco dal tramonto all'alba, anche in zone non servite da strutture ricettive. Il Parco può autorizzare, per motivi di ricerca scientifica, manutenzione del territorio e attività didattico ed educative coerenti con le finalità del Parco, insediamenti occasionali prolungati oltre le 24 ore.

4c - Per l'indicazione di eventuali attività ricettive e/o punti vendita di prodotti tipici locali, oltre al rispetto delle norme relative alla materia del commercio, sono consentiti insegne o cartelli indicatori di esercizi pubblici, non luminosi, collocati nelle immediate vicinanze o sull'edificio stesso, previa autorizzazione del Parco. È altresì consentita segnaletica relativa agli esercizi pubblici, collocata a distanza dagli stessi, predisposti secondo lo standard tipologico assunto dal Parco. È vietato in ogni caso l'utilizzo di insegne di dimensioni invasive, in materiali e genere



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

fuori contesto (es. plastica, colori vivaci, etc), di strutture pressostatiche e gonfiabili e di qualsiasi altro elemento non integrato in un contesto naturalistico.

5. Disciplina delle procedure

5a - Nell'area Parco, così come definita all'art. 1 della presente disciplina, la realizzazione di qualsiasi intervento, impianto, trasformazione ed opera edilizia soggetta al rilascio di preventivo titolo legittimante, è subordinata al rilascio di preventivo nulla osta dell'Ente Parco, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 30/2015. Si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento del Parco.

6. Sottozone Aree di Promozione Economica e Sociale

6a - D 1: *Area agricola Magazzini di Alberese*

Rappresenta un ambito del territorio agricolo del Parco caratterizzato da un particolare mosaico composto dai terreni seminativi, i vigneti e gli oliveti, localizzato sul piccolo colle limitrofo al centro aziendale di Spergolaia. Al fine di salvaguardare il pregevole contesto ambientale è ammessa la realizzazione di impianti di colture arboree e/o arbustive diverse dall'oliveto e dal vigneto, a condizione che le stesse vengano realizzate con sesto di impianto analogo a quello degli oliveti tradizionali; l'Ente Parco si riserva in ogni modo di valutare preventivamente le specie richieste al fine di determinare la loro ammissibilità sotto i profili paesaggistico e conservazionistico. Gli stessi vigneti e oliveti sono ammissibili secondo i sestri di impianto tradizionali. Sono ammessi gli ordinari avvicendamenti tra coltivazioni erbacee. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi e non è ammessa la realizzazione delle strutture di cui al comma 3h del presente articolo fatta eccezione per l'ambito pianeggiante prospiciente la strada vicinale denominata Aurelia Antica. Nell'ottica di tutelare e valorizzare la valenza paesaggistica della presente sottozona territoriale omogenea, sono incentivati gli interventi di riqualificazione edilizia finalizzati al miglioramento estetico e funzionale dei manufatti esistenti in modo da implementare il valore paesaggistico dell'intera area. Non è ammessa la demolizione ed il successivo trasferimento all'interno della presente sottozona territoriale omogenea di volumetrie agricole esistenti in altre zone esterne o interne al perimetro del Parco regionale della Maremma. In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti.

E' ammessa la realizzazione di opere, stagionali e rimovibili, per la prevenzione dei danni dalle popolazioni di ungulati sulle colture agrarie esistenti, Queste potranno essere messe in opera esclusivamente in attuazione a puntuali previsioni contenute nel "Programma per la gestione delle popolazioni di ungulati selvatici del Parco Regionale della Maremma" ratificato annualmente dall'Ente e nel rispetto del "Disciplinare per l'accertamento e l'indennizzo dei danni alle colture agricole ai sensi del Regolamento del Parco".

6b - D 2: *Area agricola Collecchio*



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

L'area rappresenta una emergenza di natura agricola da salvaguardare, caratterizzata da un mosaico composto dallo storico e ben conservato appoderamento Vivarelli Colonna e dai terreni seminativi di pertinenza, posti a confine con l'area boscata dei Monti dell'Uccellina. Questi sono stati recentemente riconvertiti alla produttività agricola dopo la fine del set_aside ventennale. Nella presente sottozona territoriale omogenea è vietata la realizzazione di impianti di colture arboree e/o arbustive diverse dall'oliveto e dal vigneto, ammissibili secondo i sestri di impianto tradizionali; sono ammessi gli ordinari avvicendamenti tra coltivazioni erbacee. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi e non è ammessa la realizzazione delle strutture di cui al comma 3h del presente articolo. Nell'ottica di tutelare e valorizzare la valenza paesaggistica della presente sottozona territoriale omogenea caratterizzata dalla presenza dei casali *Vivarelli Colonna*, sono incentivati gli interventi di riqualificazione edilizia finalizzati al miglioramento estetico e funzionale dei manufatti esistenti in modo da implementare il valore paesaggistico dell'intera area. Non è ammessa la demolizione ed il successivo trasferimento all'interno della presente sottozona territoriale omogenea di volumetrie agricole esistenti in altre zone esterne o interne al perimetro del Parco regionale della Maremma. In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti. E' consentito l'ampliamento delle unità abitative esistenti mediante accorpamento con annessi agricoli qualora collocati al piano terra del fabbricato residenziale stesso, purchè costituenti un complesso unico con l'intero fabbricato e senza che ciò comporti incremento del numero di unità abitative.

E' ammessa la realizzazione di opere, stagionali e rimovibili, per la prevenzione dei danni dalle popolazioni di ungulati sulle colture agrarie esistenti, Queste potranno essere messe in opera esclusivamente in attuazione a puntuali previsioni contenute nel "*Programma per la gestione delle popolazioni di ungulati selvatici del Parco Regionale della Maremma*" ratificato annualmente dall'Ente e nel rispetto del "*Disciplinare per l'accertamento e l'indennizzo dei danni alle colture agricole ai sensi del Regolamento del Parco*".

6c - D3: Area agricola Dicioccatone

L'area rappresenta una emergenza di natura agricola da salvaguardare, caratterizzata dalla presenza del sistema di oliveti storici sui versanti collinari. È vietata la realizzazione di impianti di colture arboree e/o arbustive diverse dall'oliveto, ammissibile secondo i sestri di impianto tradizionali. Sono ammessi gli ordinari avvicendamenti tra coltivazioni erbacee. Non è ammessa la demolizione ed il successivo trasferimento all'interno della presente sottozona territoriale omogenea di volumetrie agricole esistenti in altre zone esterne o interne al perimetro del Parco regionale della Maremma. In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti.

6d - D4: Nuclei poderali storici

I nuclei poderali storici ricompresi nella presente sottozona territoriale omogenea rappresentano la testimonianza dello sviluppo secolare e della trasformazione del territorio della Maremma grossetana, rappresentando pertanto un'emergenza del paesaggio agricolo da salvaguardare. Il centro aziendale agricolo di Spergolaia, attualmente in proprietà di Ente terre Regionali Toscane, ente pubblico non economico dipendente della Regione Toscana, identifica il paesaggio della Maremma trasformato dal lavoro delle bonifiche incentrato nell'originario nucleo della Tenuta di Alberese realizzata dai Lorena. Il Granaio Lorenese, recentemente recuperato dalla Regione Toscana, è l'immobile di maggior pregio architettonico presente nel centro aziendale, attualmente con destinazione direzionale e commerciale finalizzata allo svolgimento di eventi ed attività promozionali per l'intera Maremma. Il manufatto potrà essere dotato di uno spazio sosta di automezzi commisurato alla ricettività prevista in relazione alle iniziative ed alle attività organizzate dall'Ente Parco; detto spazio sosta potrà essere inoltre utilizzato per implementare la ricettività dei parcheggi finalizzati al trasporto dei turisti al mare tramite l'utilizzo di navette. Devono essere salvaguardate e tutelate le sistemazioni idraulico agrarie della bonifica compresi i manufatti ad essa connessi (Pompe Vivarelli, manufatti di servizio, abbeveratoi, etc.), nella logica di tutela e valorizzazione della vacca maremmana e del cavallo maremmano, biodiversità di grande valore conservazionistico e di grande attrazione per il turismo. Di grande rilievo sono gli altri nuclei poderali individuati: Magazzini di Alberese, Tenuta San Carlo, Tenuta San Mamiliano, Tenuta La Trappola. Per i manufatti edilizi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, e restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi e non è ammessa la realizzazione delle strutture di cui al comma 3h del presente articolo. Non è ammessa la demolizione ed il successivo trasferimento all'interno della presente sottozona territoriale omogenea di volumetrie agricole esistenti in altre zone esterne o interne al perimetro del Parco regionale della Maremma. In attuazione all'art. 13 comma 3 della LRT 30/2003, è vietata l'ospitalità agrituristica in spazi aperti.

6e - D5: *Fattoria del Collecchio*

La Fattoria di Collecchio rappresenta uno storico complesso edilizio di grande valore architettonico e paesaggistico; è localizzato in adiacenza alla SS1 Aurelia e limitrofo alla linea ferroviaria Tirrenica. Il complesso edilizio non ha, ormai da molti anni, alcuna relazione con l'attività agricola; per questo motivo viene ipotizzato il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree di pertinenza tramite *piano di recupero* da redigere ai sensi dell'art. 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Viene ammessa la destinazione per finalità connesse a servizi di interesse turistico e ricettivo e a servizi direzionali tesi a valorizzare il territorio ed i prodotti del Parco regionale della Maremma. Sono ammessi pertanto attività connesse ai servizi sopra indicati oltre alla realizzazione di ricettività massima di 100 posti letto. Lo stesso Piano di Recupero dovrà



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

inoltre prevedere, come forma perequativa, un accordo sottoscritto tra Ente Parco e soggetto proprietario, finalizzato a realizzare specifici interventi, a carico del privato, funzionali agli obiettivi strategici del Parco della Maremma in merito alla conservazione della natura ed all'incentivazione del turismo sostenibile, soprattutto in relazione allo sviluppo del cicloturismo.

Le modalità di definizione delle forme perequative saranno precisate da apposito regolamento preventivamente approvato dall'Ente Parco regionale della Maremma, che dovrà almeno contenere i seguenti punti finalizzati alla valorizzazione della porta del Parco di Collecchio:

- mostra permanente dei beni storico/architettonici ed archeologici e per i beni antropologici
- promozione e vendita di prodotti tipici del territorio
- ricettività turistica (ristorante, bar, struttura convegni, concerti, etc.)
- parcheggio terrazzato con olivi
- servizi connessi al cicloturismo.

6f - D6: Centro abitato di Alberese

È la parte del nucleo urbanizzato di Alberese, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante del nucleo stesso, ricadente all'interno del Parco. La presente norma si prefigge come obiettivo la tutela e la valorizzazione del tessuto urbano, privilegiando le funzioni residenziale, turistica e commerciale come elemento qualificante, e la conservazione dei manufatti di particolare rilevanza ambientale e/o storica; tende inoltre a perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori culturali, ambientali e sociali presenti, favorendo la vocazione di funzioni di supporto e di servizio alla fruizione del Parco. Viene ammessa la riqualificazione del centro sportivo esistente al fine di garantire un adeguamento funzionale e sanitario del complesso nel suo insieme. Detta riqualificazione consente, oltre agli interventi sulle strutture esistenti, la realizzazione di un manufatto destinato ad ufficio e sala riunione, un manufatto destinato ad infermeria, servizi igienici e deposito/lavanderia, un manufatto destinato a sala polifunzionale per lo svolgimento delle attività tradizionali e popolari svolte dal soggetto gestore. Le dimensioni, i materiali e le finiture degli immobili devono essere preventivamente concordati con il Parco regionale della Maremma e commisurati alle reali esigenze ed alle funzioni svolte. La Fattoria Granducale, la Chiesa di Alberese ed il loro ambito di pertinenza, pur ricadendo solo in parte all'interno del perimetro urbano in Area Parco, sono disciplinati dal presente comma. Non sono ammessi interventi che pregiudichino l'aspetto esteriore degli edifici o lo stato dei luoghi, e dovranno essere favoriti interventi che prevedano la destinazione ad uso o servizio pubblico, soprattutto per edifici ed ambienti inutilizzati o sottoutilizzati: in tal caso è escluso qualunque vincolo tipologico a carico della distribuzione interna che, comunque non comprometta l'aspetto esteriore degli immobili.



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

Per la sua specifica localizzazione e per il sistema dei servizi e infrastrutture collegate al Parco regionale della Maremma, la frazione di Alberese dovrà assumere le funzioni di *Casa del Parco*, oltre ad essere una delle quattro *Porte del Parco*.

6g - D7: *Centro Servizi Marina di Alberese*

È l'area localizzata in loc. Marina di Alberese nella quale sono concentrati i servizi per i turisti; nello specifico in detta area sono ubicati:

- tre distinti manufatti utilizzati per la sosta dei mezzi dei venditori ambulanti legittimamente autorizzati dal Comune di Grosseto;
- un manufatto destinato a servizi igienici;
- un manufatto destinato alla esposizione e vendita di prodotti tipici del territorio e di altri prodotti compatibili con le finalità istituzionali delle aree protette (libri, gadgets, poster, stampe, etc.);
- un manufatto destinato rispettivamente a infopoint del Parco, a punto di primo soccorso, e spazi multifunzionali per lo svolgimento delle attività del Parco medesimo.

L'area rappresenta inoltre il punto di arrivo e sosta delle biciclette che percorrono la pista ciclabile di collegamento tra la frazione di Alberese e la località Marina di Alberese.

Per gli edifici ricadenti all'interno della presente sottozona territoriale omogenea sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001.

Risulta inoltre ammissibile la trasformazione degli attuali tre manufatti destinati alla sosta dei mezzi per il commercio ambulante in un unico manufatto da destinare a bar/ristorante. L'intervento può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata previa sottoscrizione di specifica convenzione con l'Ente Parco che determini puntualmente le modalità di gestione dell'attività e gli impegni assunti dal soggetto privato nei confronti dell'Ente Parco medesimo.

Il manufatto così realizzato dovrà essere commisurato superficialmente e volumetricamente al corretto inserimento nello specifico ambito di grande pregio ambientale e paesaggistico, osservando le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima non potrà essere superiore a quattro metri;
- la superficie lorda non potrà esuberare il doppio della superficie complessiva dei tre manufatti esistenti destinati alla sosta dei mezzi dei venditori ambulanti;
- l'uso dei materiali, della tipologia e delle soluzioni cromatiche dovranno essere omogenei ai manufatti già realizzati in loco.

La progettazione potrà interessare il manufatto destinato a servizi igienici per implementare gli stessi servizi attualmente esistenti.

6h - D8: *Fascia SSI Aurelia e ferrovia Tirrenica*



ENTE PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

L'area ricomprende la fascia di territorio localizzata tra la Ferrovia Tirrenica e la SS 1 Aurelia, che corrono pressoché parallele in direzione Nord-Sud, e confinante verso nord con l'area della Stazione di Alberese e verso sud con l'area del Collecchio. È un'importante area di transizione che ha ormai perduto le connotazioni storiche ed ambientali originarie e che, come l'area della Stazione di Alberese, sarà interessata dai lavori di adeguamento della stessa SS 1 Aurelia, ma il cui ruolo di cerniera tra Parco ed Area Contigua risulta di rilevantissima importanza sia funzionale che paesistica ed ecologica. Contestualmente alla realizzazione delle opere di adeguamento della strada SS 1 Aurelia il soggetto attuatore deve redigere un *piano di recupero* ai sensi dell'art. 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457 coordinato dall'Ente Parco in accordo con la Provincia di Grosseto ed il Comune di Magliano in Toscana che preveda, oltre alle necessarie opere di integrazione ambientale e paesistica delle opere di adeguamento viario, anche la realizzazione di un'ampia zona di connessione nell'area tra la fattoria del Collecchio e la sottozona territoriale omogenea D 2. Nello stesso Piano di Recupero dovranno essere previsti collegamenti funzionali sia per il transito di mezzi agricoli sia per il collegamento con la Ciclopista Tirrenica. Dovranno inoltre essere messi in atto interventi per garantire la realizzazione di corridoi ecologici al fine di consentire il collegamento tra l'area protetta e l'area contigua da parte della fauna selvatica.

6i - D9: *Capo d'Uomo*

È la parte del nucleo urbanizzato di Talamone, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante del nucleo stesso, ricadente all'interno del Parco. La presente norma si prefigge come obiettivo la tutela e la valorizzazione del tessuto urbano, privilegiando la funzione residenziale come elemento qualificante, e la conservazione dei manufatti di particolare rilevanza ambientale e/o storica; tende inoltre a perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori culturali, ambientali e sociali presenti. Non è previsto alcun incremento del carico urbanistico tramite la realizzazione di nuovi manufatti.

6l - D10: *Aree agricole*

Rappresentano le aree agricole all'interno del Parco regionale della Maremma, di grande importanza sia per l'aspetto paesaggistico ed ambientale, sia per gli aspetti economici legati all'agricoltura ed all'allevamento. La tessitura territoriale risulta molto differenziata in rapporto ai vari ambiti di riferimento, con la presenza di aziende agricole di piccole e medie dimensioni derivanti dalla bonifica agraria, e di grandi aziende con importanti estensioni territoriali e manufatti edilizi di buon livello architettonico.

TITOLO III - DIRETTIVE AREA CONTIGUA

Art. 12 - Ambiti ad elevata tutela ambientale (ambito territoriale E)

1. Sono le aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, importanti per specie animali e fattori vegetazionali, caratterizzate da ecosistemi di origine antropica o storicamente interessati da attività antropiche. Le esigenze di conservazione e scientifico-didattiche sono preminenti. Sono ammesse le attività orientate alle azioni di governo della vegetazione e gli interventi conservativi e manutentivi finalizzati all'orientamento e al potenziamento dell'evoluzione degli ecosistemi verso condizioni di maggior efficienza ed equilibrio biologico. Gli usi e le attività comprendono anche la fruizione per scopi naturalistici, scientifici, educativi e ricreativi (limitatamente ad attività che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto). Le aree ricomprese nel presente ambito possono essere oggetto di proposta di ampliamento dell'area del Parco regionale della Maremma di cui al precedente articolo 1.

2. Direttive per l'Ambito ad elevata tutela ambientale

2a - Comprende il corso del Fiume Ombrone in Area Contigua che rappresenta la fonte principale di approvvigionamento di materiale sedimentario alla costa e la condizione attuale di erosione della costa può ragionevolmente anche essere messa in relazione con un diminuito apporto di sedimenti da parte del corso d'acqua. L'asta fluviale costituisce un elemento importante di connessione ecologica con l'interno. La vegetazione è a prevalenza di specie arboree igrofile ripariali come pioppo bianco e frassino meridionale: nel tratto a valle sono prevalenti specie xerofile e aloresistenti, bosco ripariale a prevalenza di pioppo bianco ed altre specie igrofile. È vietata qualsiasi attività di estrazione di inerti in ambito fluviale, comprese le aree limitrofe. Sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico oggi esistente, nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque incompatibili con le finalità di conservazione degli ecosistemi. È comunque vietata ogni tipo di opera ordinariamente nel periodo ricompreso tra il 15 marzo e il 31 luglio, al fine di preservare gli habitat per la nidificazione dell'avifauna. Il prelievo di piante, funghi, animali o altri elementi naturali di origine biologica e non deve essere vietata, così come non deve essere ammessa la costruzione di alcun annesso agricolo e l'ampliamento delle sedi stradali esistenti. Non sono consentite nuove edificazioni.

Art. 13 - Ambiti di origine antropica di valore ambientale e naturalistico (ambito territoriale F)

1. Sono le aree che presentano valori naturalistico-ambientali di pregio, importanti per specie animali e fattori vegetazionali, caratterizzate da ecosistemi boscati storicamente interessati da attività antropiche. Le esigenze di salvaguardia, quelle scientifico-didattiche e di fruizione-ricreative sono preminenti. Le attività agro-silvo-pastorali sono preferibilmente orientate al mantenimento degli usi esistenti ed alle azioni di governo del bosco e gli interventi manutentivi finalizzati all'orientamento

e al potenziamento dell'evoluzione degli ecosistemi verso condizioni di maggior efficienza biologica e di miglior equilibrio biologico. Gli usi e le attività comprendono anche la fruizione per scopi naturalistici, scientifici, educativi e ricreativi (limitatamente ad attività che non comportano apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto). Sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di salvaguardia e fruitivi sopraelencati. Rappresentano le zone caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni.

2. *Direttive per l'Ambito di origine antropica di valore ambientale e naturalistico*

2a - Sono ammesse le utilizzazioni forestali, i miglioramenti dei cedui, gli imboschimenti, le conversioni all'alto fusto, le potature e i diradamenti, i miglioramenti, anche delle sugherete, i contenimenti delle specie arboreo-arbustive nelle radure, interventi meccanici e biologici di contenimento dei fitofagi. Per gli edifici ricadenti all'interno della presente sottozona territoriale omogenea devono essere mantenute e salvaguardate le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, dei complessi edilizi e degli spazi aperti esistenti, incoraggiandone il loro recupero e riutilizzo soprattutto ove abbiano subito trasformazioni contrastanti con l'architettura e l'ambiente tipici della zona.

Art. 14 - Territorio aperto (ambito territoriale G)

1. Rientrano all'interno della presente sottozona omogenea territoriale tutte le zone agricole non ricomprese negli ambiti di cui agli articoli precedenti, ricadenti interamente in Area Contigua. Rappresentano l'apparato produttivo ed abitativo diffuso coincidente con i paesaggi agro-pastorali sia di pianura che di collina e che costituiscono il tessuto ambientale meno rilevante, ma storicamente e visivamente di grande rilievo.

2. *Direttive per l'Ambito Territorio aperto*

2a - Per gli interventi di trasformazione del territorio si applicano le norme nazionali e regionali vigenti, fatto salvo quanto di seguito relazionato. Nel presente ambito territoriale sono vietate le trasformazioni morfologiche dei suoli che possono comportare processi di inquinamento del terreno, delle falde acquifere, della flora e della fauna o che risultino comunque incompatibili con le finalità di salvaguardia delle risorse e di sostenibilità degli interventi dichiarate dal presente Piano. E' vietato il completamento e la realizzazione di insediamenti industriali ed artigianali, fatto salvo il completamento dell'area artigianale della frazione di Fonteblanda.

È consentito il recupero a fini agrituristici di fabbricati riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo ai sensi della L. R. 30/2003, onde garantire comunque il principio della complementarità dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola e per i quali siano decaduti gli atti d'obbligo stipulati. Non è ammessa alcuna riduzione degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Sono ammesse tutte le pratiche agricole e zootecniche, compresa la

trasformazione produttiva degli ordinamenti colturali purché autorizzata nell'ambito di un piano aziendale di trasformazione agro-ambientale o nell'ambito di un progetto in cui sia chiaramente dimostrata l'assenza di limitazioni agro-pedologiche per la modifica degli assetti produttivi. E' ammessa la regolamentazione degli emungimenti mediante dotazione dei pozzi di contatori, limitazione delle concessioni all'escavazione di nuovi pozzi, utilizzo di sistemi di irrigazione che limitino la dispersione di acqua, controllo centralizzato delle operazioni di irrigazione.

Per il recupero del patrimonio edilizio ad uso agricolo esistente, previa deruralizzazione della volumetria o in volumetrie mai utilizzate a fini agricoli, si applicano gli articoli 81, 82 e 83 della L.R.T. 65/2014.

È fatto divieto di autorizzare e realizzare fondi chiusi all'interno del perimetro dell'area contigua; il Parco invita le Amministrazioni competenti territorialmente ad attivarsi per incentivare l'eliminazione dei fondi chiusi già realizzati.

Oltre a quelli eventualmente esistenti, è fatto divieto di autorizzare e realizzare gli Istituti faunistico venatori a carattere privatistico del tipo Aree addestramento cani, Aziende Faunistico Venatorie, Aziende Agriturismo Venatorie.

È consentita la realizzazione di piscine in annessione ai fabbricati, localizzate sulle aree di immediata pertinenza dell'immobile nel rispetto di quanto disciplinato dai piani urbanistici comunali. In questo caso le progettazioni dovranno mantenere un buon rapporto di equilibrio con le preesistenze, rispettando gli assetti e gli allineamenti dei muri a retta, delle alberature e delle sistemazioni agrarie.

Per le aree censite nel precedente strumento di pianificazione (PRAER) come aree estrattive e presenti nella parte settentrionale della zona contigua, si rimanda al nuovo Piano Regionale Cave (PRC) e alla Legge Regionale 35/2015.

Art. 15 - Centri abitati (ambito territoriale H)

1. Sono i nuclei urbanizzati di *Alberese* e *Talamone* comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dei nuclei stessi. La presente direttiva si prefigge come obiettivo la tutela e la valorizzazione del tessuto urbano privilegiando, ove possibile, la funzione residenziale come elemento qualificante e la conservazione dei manufatti di particolare rilevanza ambientale e/o storica; tende a perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori culturali, ambientali e sociali presenti, favorendo la vocazione di funzioni di supporto e di servizio alla fruizione del Parco e dell'Area Contigua.

2. *Direttive per l'ambito dei centri abitati*

2a - Si individuano come oggetto di tutela e salvaguardia:

- il principio insediativo e l'interfaccia con il paesaggio circostante;

- il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico;
- le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

L'azione di tutela si intende estesa alle iniziative di eliminazione delle superfetazioni di recupero degli assetti storici compromessi. Le trasformazioni, per essere ammissibili, dovranno garantire il rispetto degli elementi di tutela e salvaguardia sopra elencati.

In considerazione di quanto sopra precisato, il Parco invita i Comuni di Grosseto e di Orbetello, relativamente la redazione delle previsioni urbanistiche per i centri abitati di Alberese e Talamone, a limitare gli incrementi del carico urbanistico rispetto all'attuale situazione dell'edificato, perseguendo i seguenti punti:

- individuare uno o più parcheggi a gestione pubblica o privata, di adeguate dimensioni e capacità ricettiva, per rispondere alle esigenze di sosta delle autovetture e bus dei turisti in visita al Parco della Maremma, oltre alla risposta delle esigenze di parcheggio delle frazioni. Per la frazione di Alberese quanto sopra finalizzato anche a limitare la sosta non controllata lungo la direttrice che collega la chiesa con il cimitero della frazione;
- evitare che le aree di parcheggio possano diventare aree sosta permanenti per camper prive delle attrezzature e servizi di legge;
- per la frazione di Alberese perseguire il recupero edilizio e il miglioramento ambientale dell'area nella quale risulta ubicato il centro civico comunale, in modo da inserirsi correttamente nel pregevole contesto ambientale e da rappresentare l'ideale contenitore di attività e servizi fondamentali per la vita sociale ed economica della frazione;
- per la frazione di Alberese migliorare la valorizzazione della Fattoria Granducale e della Chiesina di pertinenza, in funzione del rilievo che rivestono nei confronti del tessuto urbano, oltre all'interesse sotto il profilo turistico, precisando che le attività svolte nella stessa Fattoria Granducale devono preventivamente essere definite e concordate con il Parco regionale della Maremma. Per detti immobili si applicano le norme della sottozona territoriale omogenea D 6;
- per la frazione di Talamone definire e rendere facilmente percepibili gli accessi agli itinerari del Parco al fine di valorizzare la funzione di porta del Parco della frazione medesima;
- per la frazione di Talamone recuperare immobili di proprietà pubblica da destinare a funzioni ed attività legate alle finalità istituzionali del Parco regionale della Maremma;
- ipotizzare la progettazione di un piano di sistemazione degli spazi aperti e dell'arredo urbano, in modo da recuperare e rivitalizzare gli attuali spazi pubblici in funzione della prevalente destinazione turistica della frazione, oltre a consentire un armonico rapporto delle eventuali nuove previsioni con il tessuto urbano esistente;

- Per la frazione di Alberese realizzare una strada di circonvallazione dell'abitato al fine di decongestionare il traffico sull'abitato stesso;
- salvaguardare l'interfaccia tra struttura insediativa e paesaggio circostante, ove necessario;
- mantenere e salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche del patrimonio residenziale esistente;
- mantenere e salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, dei complessi edilizi e degli spazi aperti esistenti, incoraggiandone il loro recupero e riutilizzo soprattutto ove abbiano subito trasformazioni contrastanti con l'architettura e l'ambiente tipici della zona;
- dare indicazione delle tecniche costruttive, dei materiali e delle finiture e degli elementi di sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni, dell'arredo urbano, del verde e dei servizi minori ritenute più consone ad un corretto recupero del tessuto esistente.

TITOLO IV - SERVIZI DISCIPLINATI DAL PARCO REGIONALE DELLA MAREMMA

Art. 16 - Lo Scoglietto (A)

1. Il manufatto edilizio è destinato a laboratorio per la ricerca scientifica e a sede operativa del servizio di vigilanza del Parco. Ristrutturato nella metà degli anni '90, versa attualmente in pessimo stato di conservazione a causa di evidenti problemi strutturali e di impermeabilizzazione tali da dichiarare l'inagibilità di molti spazi del manufatto medesimo. Risultano utilizzabili i soli spazi attualmente destinati a laboratorio veterinario (oggetto di recenti interventi di consolidamento delle fondazioni), e ad ufficio operativo e servizio igienico del personale di vigilanza impegnato nelle operazioni di gestione della fauna selvatica.

2. Il presente piano prevede il recupero della volumetria esistente da destinare a *centro della ricerca scientifica del Parco regionale della Maremma*, oltre a mantenere la funzione di punto per lo svolgimento delle operazioni di gestione della fauna selvatica da parte del personale incaricato dallo stesso Parco.

3. L'intervento, di iniziativa pubblica, prevede la completa demolizione e successiva ricostruzione del manufatto esistente con la finalità, indicativa e non esaustiva, di ricavare i seguenti spazi:

- laboratorio di ecologia
- laboratorio di zoologia e veterinaria
- spazi per lo studio ed il lavoro dei soggetti impegnati nelle ricerche scientifiche e nella didattica ambientale
- foresterie esclusivamente destinate ai soggetti impegnati nella ricerca scientifica e nella didattica ambientale

- servizi igienici
- spazi destinati al personale di vigilanza del Parco regionale della Maremma.

4. L'intervento deve essere realizzato previa redazione di progetto unitario esteso all'intero manufatto edilizio nel rispetto delle norme vigenti in materia. La volumetria e le superfici devono essere commisurate alle funzioni programmate, consentendo pertanto anche l'incremento delle volumetrie e delle superfici attualmente esistenti. Il nuovo manufatto edilizio deve comunque essere realizzato su un solo livello fuori terra.

Art. 17 - Il Pinottolaio (B)

1. Il manufatto edilizio è destinato a foresteria del Parco utilizzato prevalentemente dai ricercatori che svolgono l'attività all'interno dell'area protetta. Ristrutturato nella metà degli anni '90, versa attualmente in mediocre stato di conservazione, soprattutto per quanto concerne le finiture esterne ed interne, gli infissi e gli impianti.
2. Il presente piano prevede di mantenere la destinazione del manufatto edilizio a *foresteria del Parco regionale della Maremma*, da utilizzare dal personale impegnato nelle attività di ricerca scientifica e di didattica ambientale, oltre allo svolgimento di funzioni istituzionali del Parco (servizio civile, etc).
3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001.

Art. 18 - Idrovora di San Paolo (C)

1. Il manufatto edilizio è destinato allo svolgimento delle funzioni idrauliche legate al sistema di bonifica gestito dal Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud. È stato oggetto di recenti opere di ristrutturazione per l'innovazione tecnologica del sistema idraulico.
2. Il presente piano prevede di mantenere la destinazione del manufatto edilizio a *idrovora* interconnesso con le attività di bonifica del territorio, da utilizzare dal personale del Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud.
3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001.

Art. 19 - Casello idraulico di Bocca d'Ombrone (D)

1. Il manufatto edilizio è destinato a foresteria del Parco regionale della Maremma. Ristrutturato nella metà degli anni '90, versa attualmente in pessimo stato di conservazione a causa di evidenti problemi strutturali e ammaloramento per la specifica localizzazione, tali da dichiarare

l'inagibilità del manufatto medesimo. È un edificio di rilevante importanza storica, in quanto rappresenta la testimonianza storica del sistema di controllo del sistema delle acque legate al deflusso del fiume Ombrone.

2. Il presente piano prevede il recupero della volumetria esistente da destinare a *spazio per l'implementazione della fruizione turistica del Parco regionale della Maremma*. Il manufatto verrà dunque utilizzato per migliorare l'offerta turistica del Parco tramite la possibilità di soggiorni tematici di più giorni all'interno dell'area protetta con l'ausilio di guide ambientali.

3. L'intervento, di iniziativa pubblica, prevede il completo il recupero del manufatto esistente con la finalità, indicativa e non esaustiva, di ricavare i seguenti spazi:

- cucina comune
- camere
- spazio per attività comuni con la guida ambientale
- servizi igienici.

4. L'intervento deve essere realizzato previa redazione di progetto unitario esteso all'intero manufatto edilizio nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 20 - Sede del Parco regionale della Maremma (E)

1. Il manufatto edilizio è la sede istituzionale e gestionale del Parco regionale della Maremma, oltre alla presenza del centro visite, del vecchio frantoio dell'Opera nazionale Combattenti, e di altri spazi collegati.

2. Il presente piano prevede il mantenimento della destinazione del manufatto edilizio a *sede del Parco regionale della Maremma e centro visite*.

3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 articolo 3 del DPR 380/2001. Il Parco ha attivato un concorso di idee nazionale per la progettazione degli spazi al piano terra e al piano ammezzato da destinare alla fruizione turistica; nel rispetto della volumetria esistente e delle caratteristiche architettoniche del manufatto edilizio, verrà consentita la realizzazione della proposta vincitrice, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 21 - Attracchi per itinerari Parco (F)

1. Al fine di potenziare il ruolo di *Porta del mare* del Parco regionale della Maremma a Talamone viene ipotizzata la realizzazione di due punti di attracco per piccole imbarcazioni in loc. Cannelle del Comune di Orbetello e in loc. Porticciolo del Comune di Magliano in Toscana. Detti punti di attracco risultano funzionali all'implementazione delle modalità di fruizione del Parco, ipotizzando nuovi itinerari che si sviluppano sia a mare sia a terra. Con l'obbligo della presenza di

una guida ambientale i turisti possono visitare il Parco in parte a mare tramite l'utilizzo di imbarcazioni, in parte a terra a piedi o in bicicletta.

2. I due attracchi possono essere esclusivamente utilizzati dalle imbarcazioni convenzionate con il Parco regionale della Maremma per la discesa o la salita dei turisti durante la visita dell'area protetta, accompagnati da una guida ambientale. Il Parco può concedere l'utilizzo degli attracchi ai proprietari delle aziende agricole sui quali insistono, esclusivamente utilizzabili dagli ospiti delle loro strutture ricettive.

3. Il progetto di realizzazione degli attracchi deve essere redatto dal Parco regionale della Maremma previa autorizzazione delle proprietà, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 22 - Corridoi a mare per itinerari Parco (G)

1. Al fine di potenziare il ruolo di *Porta del mare* del Parco regionale della Maremma a Talamone e di rafforzare il legame tra il territorio dell'area protetta e il mare prospiciente, viene ipotizzata la realizzazione di due corridoi a mare per piccole imbarcazioni in loc. Collelungo e in loc. Marina di Alberese del Comune di Grosseto. Detti corridoi a mare risultano funzionali all'implementazione delle modalità di fruizione del Parco, ipotizzando nuovi itinerari che si sviluppino sia a mare sia a terra. Con l'obbligo della presenza di una guida ambientale i turisti possono visitare il parco in parte a mare tramite l'utilizzo di imbarcazioni, in parte a terra a piedi o in bicicletta.

2. I due corridoi a mare possono essere esclusivamente utilizzati dalle imbarcazioni convenzionate con il Parco regionale della Maremma per la discesa o la salita dei turisti durante la visita dell'area protetta, accompagnati da una guida ambientale.

3. Il progetto di realizzazione degli attracchi deve essere redatto dal Parco regionale della Maremma nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 23 - Parcheggio Marina di Alberese (P)

1. Il parcheggio per autoveicoli e motoveicoli esistente a Marina di Alberese interessa l'ultimo tratto della strada pubblica di collegamento al mare e l'area dunale a destra della strada medesima. La sua superficie e, conseguentemente, il numero degli spazi di sosta si sono notevolmente ridotti a causa dell'azione dell'erosione costiera, seppur limitata a seguito dei lavori di stabilizzazione del tratto di arenile eseguiti circa dieci anni fa. Il settore di parcheggio localizzato sull'area dunale rappresenta un elemento di forte impatto ambientale e paesaggistico stante la visibilità delle auto dalla spiaggia e dal mare.

2. Il Parco regionale della Maremma, ormai da molti anni, ha sviluppato un sistema di mobilità sostenibile alternativo all'utilizzo degli automezzi privati per raggiungere la costa. Sono state realizzate due distinte piste ciclabili che collegano la frazione di Alberese con le località Marina di

Alberese e con la località Collelungo. Da oltre dieci anni viene inoltre attivato un sistema di collegamento tra il mare e le frazioni di Alberese e Rispecchia con autobus navetta di norma attivi dal mese di aprile al mese di ottobre.

3. Si prevede la redazione di un progetto unitario di sistemazione dell'attuale parcheggio di Marina di Alberese che preveda quanto segue:

- eliminazione del settore del parcheggio localizzato sull'area dunale
- localizzazione del parcheggio nel tratto finale della strada di accesso al mare tramite riproposizione della sede stradale e possibilità di sosta su entrambi i lati della strada medesima.

4. Il Consiglio Direttivo del Parco della Maremma determinerà con proprio atto le modalità d'uso del parcheggio e le relative tariffe, differenziando le tariffe medesime a favore dei residenti e degli ospiti degli agriturismi dell'area protetta e dell'area contigua del Parco.

5. Il Consiglio Direttivo del Parco della Maremma può determinare, con proprio atto, di riservare uno spazio del parcheggio ai residenti a titolo gratuito.

6. Il parcheggio di Marina di Alberese potrà essere utilizzato gratuitamente di norma nel periodo ricompreso tra l'inizio del mese di novembre e la fine del mese di marzo dell'anno successivo, previa ordinanza del Presidente del Parco.

7. All'interno del parcheggio devono essere previsti spazi fruibili a titolo gratuito per le persone diversamente abili.

8. Non è ammesso l'accesso e la sosta dei camper, autocaravan e roulotte all'interno del parcheggio di Marina di Alberese.

9. Le strutture turistico/ricettive presenti nell'area protetta e nell'area contigua del Parco possono organizzarsi, in forma singola o associata, per il trasporto dei propri ospiti al mare con navette private.

10. Fino alla esecuzione e completamento dei lavori di cui al precedente comma 3, il parcheggio di Marina di Alberese manterrà le attuali modalità gestionali ed organizzative oltre all'attuale localizzazione.

Art. 24 - Itinerari del Parco

1. La circolazione pedonale, equestre, in carrozza e ciclabile è permessa solo sui percorsi (sentieri, strade ecc.) esistenti e previsti.

2. Non è consentita la realizzazione, all'interno delle proprietà singole o associate, di itinerari, percorsi e sentieri fruibili in difformità da quanto previsto dai regolamenti d'uso del Parco e dalla LR 48/94 e successive modifiche. Ogni nuovo itinerario o percorso nel Parco, indipendentemente dalle modalità di utilizzo e fruizione, deve essere autorizzato dall'Ente Parco che determina anche il soggetto gestore e le modalità di gestione.

3. Il transito di automezzi legato alle attività ricettive è regolamento all'interno della normativa per ogni specifica destinazione di zona.
4. L'apertura di un nuovo itinerario di visita del Parco viene deliberata dal Consiglio Direttivo del Parco previo parere del Comitato Scientifico e previa autorizzazione delle proprietà all'interno delle quali l'itinerario stesso viene ipotizzato.

Art. 25 - Ciclopista tirrenica

1. Il Parco regionale della Maremma è attraversato dalla *ciclopista tirrenica*, infrastruttura a rete progettata dalla Regione Toscana. Il tracciato, riportato all'interno delle tavole progettuali di piano ed indicato nella tavola delle strategie relative all'ambito territoriale dell'area protetta, indica lo sviluppo lineare dell'infrastruttura all'interno dell'area protetta stessa del Parco. Eventuali limitate modifiche apportate dalla Regione Toscana in fase di approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo non comportano variante al presente strumento urbanistico.
2. La previsione della *ciclopista tirrenica* inserita nel piano integrato del Parco rappresenta dichiarazione di pubblica utilità e vincolo preordinato all'esproprio. In allegato al progetto definitivo ed esecutivo della Regione Toscana sono riportati i riferimenti delle particelle catastali interessate dalla procedura espropriativa medesima.

TITOLO V - GEOLOGIA, IDROGEOLOGIA E VICOLO IDROGEOLOGICO

Art. 26 - Pericolosità geologica

1. Si riportano di seguito le descrizioni delle aree di pericolosità geologica:
 - Aree G1: *aree a pericolosità geologica bassa*. Non sono state censite aree con questo livello di pericolosità nel territorio del Parco e della Zona Contigua.
 - Aree G2: *aree a pericolosità geologica media*. Rientrano in questa classificazione tutte le zone con pendenza inferiore al 35%, corpi detritici con pendenze inferiori al 25%, le aree con presenza di formazioni argillose, anche con percentuale limitata (es sabbie e ghiaie). Sono indicate in dettaglio le zone con presenza di depositi lagunari palustre.
 - Aree G3: *aree pericolosità geologica elevata*. Rientrano in questa classificazione tutte le aree segnalate a pericolo elevato per le frane censite da Piano di Assetto Idrogeologico di appartenenza aggiornato alla data di presentazione del Piano Integrato del Parco. Sono state inserite in questa classifica, anche le aree come da regolamento 53/R ovvero aree con pendenza >35% e i corpi detritici con pendenze maggiori al 25%.
 - Aree G4: *aree pericolosità geologica molto elevata*. Rientrano in questa classificazione tutte le aree a pericolo molto elevato censite da Piano di Assetto Idrogeologico di appartenenza aggiornato alla data di presentazione del Piano Integrato del Parco.

2. Per la disciplina di tali aree si fa riferimento a quanto predisposto dai Piani Strutturali ed i Piani Operativi dei Comuni di Orbetello, Grosseto e Magliano in Toscana. Per quanto concerne le zone G3 e G4 comprese nel Piano di Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, si rimanda anche alle Norme di Piano del ex Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico Bacini Regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, in particolare agli articoli n. 13, 14 e 15 del Titolo III e ss.mm.ii.

Art. 27 - Pericolosità idraulica

1. Si riportano di seguito le descrizioni delle aree di pericolosità idraulica:

- Aree I1: *aree a pericolosità idraulica bassa*. Rientrano in questa classificazione aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

- Aree I2: *aree a pericolosità idraulica media*. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni. Fuori dalle aree potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda

Per tale carta si sono utilizzate le aree identificate a pericolosità P1 nel P.G.R.A di appartenenza aggiornato alla data di presentazione del Piano Integrato del Parco.

- Aree I3: *aree a pericolosità idraulica elevata*. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR < 200$ anni. Fuori dalle aree potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Per tale carta si sono utilizzate le aree identificate a pericolosità P2 nel P.G.R.A di appartenenza aggiornato alla data di presentazione del Piano Integrato del Parco

- Aree I4: *aree a pericolosità idraulica molto elevata*. Aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr < 30$ anni. Fuori dalle aree potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Per tale carta si sono utilizzate le aree identificate a pericolosità P3 nel P.G.R.A. di appartenenza aggiornato alla data di presentazione del Piano Integrato del Parco.

2. Per la disciplina di tali aree si fa riferimento a quanto predisposto dai Piani Strutturali ed i Piani Operativi dei Comuni di Orbetello, Grosseto e Magliano in Toscana. Per quanto concerne le zone I2, I3 e I4 comprese nel Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, si rimanda anche alla Disciplina del Piano di Gestione Rischio Alluvioni, in particolare agli articoli n.7, 8, 9, 10, 11 del Capo II Sezione I e ss.mm.ii.

Art. 28 - Vulnerabilità idrogeologica

1. *Zone a Protezione Ambientale (Z.P.A) delle concessioni di acque termominerali*. All'interno dell'area del Parco della Maremma e della zona contigua insistono due zone a protezione ambientale riferite alla concessione termale Villa Gaia a nord (in area Parco) e alla concessione delle Terme dell'OSA a sud (nella zona contigua). Per le aree delimitate come zona a protezione ambientale, valgono tutte le restrizioni ed i divieti come da art. 18 L.R. n. 38 del 27/7/2004, del D. lgs. 152/2006 e si rimanda alle norme di "Tutela e regole d'uso per la pianificazione delle trasformazioni territoriali degli atti di governo nelle ZPA" contenute all'interno del PTC della Provincia di Grosseto.

2. *Zone ad intrusione salina*. I corpi idrici dei bacini costieri all'interno delle aree del Parco della Maremma e della Zona Contigua, sono stati classificati nel Piano di Gestione delle Acque Distretto Appennino Settentrionale, in Stato Quantitativo "SCADENTE" per intrusione salina. Nell'aggiornamento dell'Agosto 2018 sulla "Zonazione dell'Intrusione salina nei corpi idrici sotterranei", l'autorità di Bacino distrettuale Appennino Settentrionale, ha individuato una perimetrazione delle aree a diversa pericolosità per intrusione salina, come riportato nell'immagine seguente:

	IS 1	IS 2	IS 3
classe	Intrusione salina accertata	Non c'è intrusione salina al momento, ma l'area è suscettibile di intrusione	Non c'è intrusione salina e l'area non è suscettibile, ma l'insieme dei prelievi può impoverire il flusso di acqua dolce verso la costa (zone distali degli acquiferi)
	IMPATTO ALTO	IMPATTO MODERATO	IMPATTO LIEVE

In tutte le aree perimetrata è necessario uno studio idrogeologico di dettaglio, alla scala dell'area del singolo prelievo, che possa fornire informazioni aggiornate sulle condizioni specifiche.

Non sono consentiti prelievi di acque sotterranee ad uso non domestico, limitatamente alle aree ad intrusione salina con impatto alto (IS1), mentre per le altre zone, per i prelievi di acque sotterranee e le derivazioni superficiali nelle aree del Parco e della zona contigua, si rimanda al regolamento 51/R del 2015 e 61/R del 2016 della Regione Toscana.

Nelle zone IS1 sono consentiti, in deroga, prelievi di acque sotterranee ad uso non domestico a condizione che vengano installati strumenti di monitoraggio giornalieri che consentano la raccolta dei dati inerenti le caratteristiche chimico-fisiche delle acque emunte e che verranno inviate annualmente all'Ente Parco.

Come da capo Titolo III capo da I a III delle linee di indirizzo del Piano di Gestione delle Acque (P.G.A.) redatto dall'Autorità di Bacino appennino Settentrionale (2021-2027), per ciascuna concessione, si dovrà tenere conto dei criteri specifici per l'espressione del parere ex art. 7 del R. D n. 1775/1933 e che, specificatamente per la particolare criticità dovuta all' intrusione salina, rimandano all'art 16 degli indirizzi di piano stesso."

3. *Georisorse a possibili tutela - Geositi.* I Geotopi all'interno del Parco della Maremma rappresentano geositi di interesse locale, e sono di tipo puntuale e areale. Tali siti rappresentano delle georisorse, e fanno parte del nuovo PTC della Provincia di Grosseto. La Provincia e l'Ente Parco possono segnalare la loro presenza alla Giunta Regionale al fine del riconoscimento a "geositi di interesse regionale", e tutelarle come da legge regionale n.30 del 19/03/2015.

Art. 29 - Vincolo idrogeologico

1. Per le opere che interessano i terreni ricadenti in zona a Vincolo Idrogeologico, istituito con il Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923 n. 326 e indicato nella cartografia di piano specifica, si rimanda alla normativa di riferimento ovvero alla "Legge Forestale Regionale" n.39 del 21/03/2000 e al suo Regolamento attuativo n.48/R del 8 agosto del 2003.

TITOLO VI - COMPONENTE PROGRAMMATORIA

Art. 30 - Iniziative e attività

1. La componente programmatica deve spingersi a facilitare, sostenere e promuovere iniziative e attività, di soggetti pubblici e privati, che consentano di:

- agevolare e promuovere attività tradizionali, culturali, sociali ed educative, agro-silvo-pastorali, in funzione della zonizzazione della componente pianificatoria, che siano allo stesso tempo attrattori materiali costituenti l'offerta ed immagine delle funzioni di tutela e conservazione del Parco;
- predisporre e avviare servizi di carattere turistico in grado di indirizzare, gestire e monitorare i flussi turistici nonché di valorizzare l'offerta interna al Parco e all'Area Contigua;
- comunicare, sia internamente che esternamente, i valori del Parco secondo delle specifiche linee guida di cui l'Ente potrebbe dotarsi.

2. In riferimento alle attività da agevolare e promuovere, è necessario che il Parco si doti di uno strumento permanente di programmazione partecipata (forum, focus group etc) all'interno del quale riportare, spiegare e motivare le linee guida della componente pianificatoria al fine di coordinare le volontà e le proposte degli attori responsabili delle attività suddette. Lo strumento permanente di programmazione partecipata potrà essere incluso in altre forme già presenti all'interno dell'organizzazione del Parco (ad esempio il Forum CETS, etc).

3. In riferimento ai servizi di carattere turistico, si dovranno prevedere degli elementi fisici sul territorio in grado di identificare chiaramente le dislocazioni e le diverse funzioni infrastrutturali degli hub, ovvero degli elementi di concentrazione della domanda turistica: parcheggi, centri noleggio, centri visita, fermate bus, aziende del territorio che forniscono prodotti ed esperienze, etc. Gli elementi fisici dovranno essere intesi come strumenti in grado di comunicare il "dove siamo", il "dove si può andare", il "come comportarsi", anche in modalità comunicative innovative ed integrate nel territorio. L'Ente Parco avrà in questa maniera l'occasione di riqualificare, in collaborazione con gli altri enti locali, alcuni elementi ad oggi poco attrattivi e funzionali dal punto di vista turistico, come ad esempio risulta essere l'area parcheggio di Alberese. La riqualificazione infrastrutturale e di immagine di un servizio utilizzato da migliaia di turisti è il primo biglietto da visita del Parco, che indirizza il buon comportamento del turista, che non ha più l'alibi di ciò che "non funziona" o ciò che "non è bello".

Inoltre il Parco potrà dotarsi di un sistema di servizio di mobilità sostenibile, in accordo con gli altri Enti di riferimento, con prenotazione online relativa alle soste auto e alla bigliettazione bus, per una migliore gestione dei punti di concentrazione della domanda e migliore diffusione delle comunicazioni relative ai comportamenti da adottare.

4. In riferimento alla componente comunicativa, è necessario che il Parco si doti di uno strumento di marketing interno ed esterno, in base al quale progettare le azioni comunicative da mettere in campo, sia indirizzate verso gli stakeholders e gli operatori locali, sia verso i fruitori esterni. Anche le attività private che risiedono o prestano servizio all'interno del territorio del Parco dovranno arrivare a condividere ed utilizzare le modalità comunicative dell'Ente, con la finalità di diffondere l'immagine coordinata del territorio attraverso le diverse attività e funzioni che sono presenti.

5. Il Parco dovrà prevedere di individuare 4 *Porte del Parco*, luoghi ben distinguibili di accesso della domanda turistica, strumenti di gestione e snodo della stessa e allo stesso tempo di comunicazione sia dell'immagine del Parco sia dei comportamenti da adottare. Le Porte del Parco, che dovranno essere dotate di elementi integrati nel territorio, distinguibili e in immagine coordinata, attrattivi e in linea con le esigenze di tutela e valorizzazione del Parco, potranno essere individuati presso i seguenti punti:

- Porta del Parco di Principina, a nord del Parco, come elemento di sensibilizzazione verso i fruitori del prodotto balneare.
- Porta del Parco di Collecchio, a est, come elemento fisico da riqualificare ai fini di attrazione verso il Parco, snodo tra area Parco e area contigua, connessione con il Comune di Magliano.
- Porta del Parco di Alberese, anche *Casa del Parco*, come luogo di gestione e smistamento dei flussi turistici, anche centro servizi;
- Porta del Parco di Talamone, a sud, come luogo di attrazione verso il Parco e di sensibilizzazione verso i fruitori di altre tipologie di prodotti turistici. In particolare potrebbe essere considerata come *Porta del Mare*, per la fruizione di esperienze guidate e integrate mare/trekking/bici.

6. L'obiettivo delle azioni del Parco deve essere anche quello di facilitare sia l'occupazione giovanile che il volontariato, prevedendo da un lato la predisposizione di attività che facilitino le politiche attive del lavoro entro i limiti di competenza del Parco (Servizio civile, stage, creazione di impresa e nuove professioni) dall'altro attività di formazione per il volontariato ambientale. Il volontariato ambientale è uno strumento di sensibilizzazione sia interna (verso le comunità locali) che esterna (verso i turisti e fruitori), e potrà essere utile prevedere delle giornate di volontariato che si ripetono annualmente, anche come vetrina delle attività del Parco. In tal senso è già attivo l'Albo *Amici del Parco*, al quale possono iscriversi i singoli cittadini che, in maniera volontaria, vogliono collaborare con attività di sensibilizzazione e valorizzazione degli ambienti del Parco. Tale Albo potrebbe essere accessibile e pubblicizzato anche a turisti e fruitori esterni.

7. Conformemente alla zonizzazione del Parco, al fine di facilitare l'accesso e la fruizione di diverse categorie di turisti e cittadini (portatori di handicap, anziani, gruppi alla ricerca di semplice benessere) è da prevedere la progettazione e l'infrastrutturazione di alcuni itinerari semplici e

pianeggianti, sia in area Parco che in area contigua, prevalentemente in maggior connessione e facile raggiungibilità dall'area urbana di Grosseto. Questo intervento è indirizzato ad attrarre “nuovi turisti”, ovvero altre nicchie di domanda interessate alla fruizione sostenibile delle zone del Parco meno impervie. Si tratta infatti di indirizzare questi itinerari al *turismo del benessere*, ovvero a turisti amanti di esperienze open air, rappresentate da attività fisica all'aria aperta, senza alcun obiettivo competitivo o prestazionale, ma indirizzate alla socializzazione, al godimento del paesaggio, al movimento fisico salutare. Il turismo del benessere potrebbe essere sviluppato anche nell'ottica delle cosiddette “Green Social Prescribings”, uno strumento di “prescrizione sanitaria” di attività all'aria aperta per il benessere psicofisico, che viene utilizzato già in molti Parchi del nord Europa.

Art. 31 - Ruolo delle attività agricole e zootecniche

1. Il Parco della Maremma rappresenta un vero e proprio *laboratorio* legato alla sperimentazione di forme di sviluppo economico *sostenibile* da applicare ad ambiti territoriali più vasti del territorio provinciale e regionale. L'agricoltura e la zootecnia, stante il ruolo centrale che rappresentano per la gestione territoriale e l'economia dell'area protetta, sono l'elemento cardine capace di coniugare le politiche di tutela e conservazione del territorio con quelle di crescita economica legata anche al turismo legato alla stessa agricoltura da un rapporto di complementarità; ciò è evincibile anche dal livello di consapevolezza e di apprezzamento verso l'istituzione Parco maturato tra coloro che vivono e lavorano all'interno del Parco stesso. Sono prevalentemente agricoltori che hanno inizialmente avversato il Parco nei primi anni dalla sua istituzione, e che nel corso dei decenni successivi stanno cogliendo l'importanza del positivo rapporto con l'istituzione e del vantaggio di creare una rete territoriale tra le aziende agricole medesime.

2. L'area protetta e l'area contigua del Parco sono caratterizzate da un composito mosaico di proprietà private rappresentate da aziende agricole, potendo pertanto affermare che l'intero territorio ha una destinazione d'uso esclusivamente rurale, declinata nelle varie componenti rappresentate dagli habitat e dagli ecosistemi. È dunque evidente la stretta interconnessione presente tra le attività agrosilvopastorali con le componenti ambientali, sociali, storiche e paesaggistiche, interconnessione che ha prodotto l'ambito di assoluto valore che oggi possiamo osservare.

3. La fase programmatica riveste una notevole importanza per l'intera area Parco ed il ruolo rivestito dalle attività agricole e turistiche svolte dalle aziende agricole dimostra la fondamentale funzione che queste hanno per la gestione, lo sviluppo, la salvaguardia e la tutela del territorio.

Art. 32 - Azioni relative alla didattica, formazione ambientale ed educazione allo sviluppo sostenibile

1. I Parchi, aule a cielo aperto, assumono per natura un ruolo di didattica, formazione ambientale ed educazione alla sostenibilità in grado di trasferire conoscenze e sensibilizzare alle

esigenze di tutela e conservazione ambientale. Il Parco della Maremma, già molto attivo dal punto di vista della proposta didattica e formativa, dovrà necessariamente continuare nella funzione di educazione ambientale e allo sviluppo sostenibile con indirizzo verso:

- le scuole locali;
- le scuole da fuori territorio e/o Regione;
- gruppi di fruitori che frequentano il Parco per motivi sportivi o di benessere;
- specialisti e professionisti del settore.

Tuttavia è necessario rimodulare l'approccio alla didattica e alla formazione, proponendo un modello che:

- utilizzi l'occasione dell'esperienza turistica per sensibilizzare ai valori del Parco, già in fase di progettazione dell'offerta, allontanandosi dall'approccio della formazione fine a sé stessa, slegata dalle finalità di valorizzazione e promozione delle proposte di visita e di esperienza del Parco;
- rimoduli il concetto di sostenibilità (nelle tre componenti ambientale, sociale, economica) in quello di "circularità", futuro prossimo delle strategie di sviluppo. Il Parco della Maremma ha l'occasione di essere tra i primi Parchi italiani a promuovere percorsi di formazione sulla tematica, indirizzati alle aziende delle filiere produttive interne e contigue al Parco.

3. In riferimento al primo punto, ovvero l'integrazione tra formazione ed esperienza turistica, il Parco potrà prevedere attività laboratoriali o convenzioni con le aziende delle filiere agro-zootecniche per la creazione di esperienze turistiche che abbiano l'obiettivo di raccontare ai fruitori la storia delle colture/allevamenti, le loro finalità, le tradizioni e gli usi a questi legati, etc. Non si tratta più di un mero racconto "statico" e "museale" ma di una esperienza sul campo che motivi gli equilibri instaurati dal Parco ai fini della conservazione e valorizzazione allo stesso tempo.

4. In riferimento al secondo punto, ovvero l'inserimento dell'approccio di sviluppo circolare, è importante indirizzarsi verso questa nuova visione, che prende spunto proprio dall'equilibrio che nel corso dei secoli si è instaurato tra natura ed attività antropiche. La circolarità nelle catene di produzione e sviluppo, quindi anche in quella delle filiere delle attività produttive interne al Parco, oltre ad essere una occasione di promozione di buone pratiche è anche ottimizzazione economica, verso la quale le imprese locali potrebbero indirizzarsi grazie al ruolo guida dell'Ente e alla collaborazione con Ente Terre Regionali Toscane.

Art. 33 - Attribuzione di incentivi

1. Le iniziative di promozione economica e sociale delle collettività residenti, e l'attribuzione di incentivi a soggetti pubblici o privati sono le seguenti:

- ⇒ l'incentivazione finanziaria a soggetti pubblici e privati per la tutela, il mantenimento e il ripristino delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche;

- ⇒ la predisposizione diretta di servizi e strutture a carattere turistico-naturalistico, da gestire in proprio o da concedere in gestione a terzi, sulla base di convenzioni;
 - ⇒ l'agevolazione o la promozione d'iniziativa fra i residenti nel parco per l'esercizio di attività tradizionali, artigianali e culturali atte a favorire lo sviluppo di un turismo ecocompatibile.
2. I suddetti *piani di sostegno* sono diretti a favorire interventi:
- di tutela e recupero ambientale;
 - di recupero e valorizzazione delle attività tradizionali agronomiche e zootecniche, caratterizzanti la cultura materiale del luogo, la sua storia e la sua memoria, la costruzione e la varietà del paesaggio, l'integrità ambientale;
 - per il mantenimento e la ripresa di attività, svolte secondo modalità e processi di lavorazione tradizionali, nonché per l'introduzione di attività innovative compatibili, che riguardino la produzione di beni necessari alla conservazione del paesaggio, dell'architettura rurale, della cultura materiale del luogo o che siano con essi storicamente collegate;
 - di restauro dei manufatti edilizi: si intende manutenzione, restauro, risanamento, di edifici ed elementi esistenti nel territorio a parco, legati ad attività tradizionalmente presenti, a lavorazioni con esse collegate, o alla cultura materiale del luogo;
 - il ripristino delle colture agricole tradizionali e l'attività di sfalcio in aree definite;
 - altri interventi comunque coerenti con gli obiettivi del Piano.
3. In via generale, non possono essere concessi incentivi da parte dell'Ente Parco per attività svolte da soggetti pubblici e privati che abbiano beneficiato di altre forme di incentivazione o contribuzione da parte della Comunità Europea, dallo Stato, dalla Regione o da altri soggetti.

Art. 34 - Matrice pianificazione/programmazione

1. Nel caso di un'area protetta il processo di sviluppo economico può avere diverse declinazioni, ma non c'è dubbio che quella strategica è costituita dal turismo, uno dei pochi settori in grado di generare benefici economici, creare opportunità di lavoro, rispettare le vocazioni territoriali. Questo è tanto più vero per un turismo che si basi su una strategia di sviluppo sostenibile e che all'atto pratico sia gestito bene, in modo sostenibile e duraturo, e quindi senza distruggere o depauperare il Capitale Naturale e Culturale (alla cui tutela è demandato il soggetto pubblico); incrementando il patrimonio mediante la creazione di imprese ma anche attraverso la tutela dello stesso; generando redditi non occasionali ma di medio-lungo periodo, quasi sempre per soggetti dell'offerta locale. Il *turismo sostenibile* è l'unico modo concreto e generalizzato di creare redditi e ricavi a partire dalla *messa in valore* del Capitale Naturale e Culturale, *messa in valore* che ne presuppone la tutela e la conservazione. E, quindi, il turismo è quella attività economica in grado di dimostrare che la protezione e la conservazione della natura (che si ritrovano nella componente

pianificatoria: zonizzazione e norme del Piano Integrato) possono interagire con le attività antropiche, quando finalizzate alla valorizzazione e all'incremento stesso del patrimonio naturale e culturale di un territorio.

2. Al fine di connettere all'interno del Piano Integrato la componente pianificatoria e la componente programmatoria (che racchiude le azioni antropiche per la valorizzazione del patrimonio protetto), si propone la matrice pianificazione-programmazione, che indica quali attività turistiche sono consentite, e finalizzate ad una corretta valorizzazione sostenibile, all'interno delle aree individuate dalla zonizzazione.

MATRICE PIANIFICAZIONE/PROGRAMMAZIONE

PIANIFICAZIONE	PROGRAMMAZIONE PRODOTTI TURISTICI							
	<i>Balneare</i>	<i>Nicchia naturalisti</i>	<i>Birdwatching</i>	<i>Trekking</i>	<i>Cicloturismo</i>	<i>Punti vendita Degustazione</i>	<i>Esperienze didattiche e Ricerca scientifica</i>	<i>Benessere</i>
<i>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</i>								
A							X <i>(Ricerca Scientifica)</i>	
B	X	X	X	X	X		X	X
C		X	X	X	X	X	X	X
D		X	X	X	X	X	X	X
E* <i>(direttive)</i>			X				X	X
F* <i>(direttive)</i>		X		X	X	X	X	X
G* <i>(direttive)</i>		X		X	X	X	X	X



TITOLO VII - SALVAGUARDIE

Art. 35 - Salvaguardie

1. Dall'esecutività della delibera di Consiglio Regionale di adozione del piano integrato del Parco, fino all'esecutività dell'atto di approvazione del medesimo, siano vietati gli interventi sul territorio in contrasto con i contenuti del piano integrato del Parco adottato.