



PIANO STRUTTURALE

GUIDA AL PIANO

Relazione generale

Sindaco:

Andrea Biondi

Giunta Comunale:

Francesca Bargiacchi

Claudio Saragosa

Daniele Tonini

Stefania Ulivieri

Responsabile del Procedimento:

Massimo Padellini

*Garante dell'Informazione e della
Partecipazione:*

Stefania Pepi

Progettisti:

Stefano Giommoni

Rita Monaci

Pietro Pettini

Indagini geologiche:

Sandro Ricci

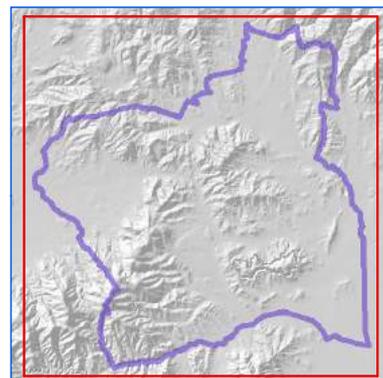
Indagini idrauliche:

Mario Di Felice

Collaboratori:

Giovanna Pessina

Riccardo Rossi



Gavorrano-2.0

Piano Strutturale Comunale - Piano Operativo Comunale

PS
PO

INDICE

A FILOSOFIA DEL PIANO

A1.	Territorio in comune	1
A2.	I nuovi orizzonti del governo del territorio	2
A3.	L'evoluzione del contesto operativo	3
A4.	La domanda di piano	4
A5.	Il processo di partecipazione	5
A6.	La struttura dello strumento	6
A.7	I contenuti dello strumento	7

B LE POLITICHE TERRITORIALI

B1.	Gli obiettivi di piano	8
B2.	Ambiente e sostenibilità	9
B3.	Mondo rurale e agricoltura: nuovi fenomeni, nuove prospettive	10
B4.	Insedimenti	11
B5.	Turismo	12
B6.	Lavoro	13
B7.	Le Attività propulsive	14
B8.	Il futuro del territorio comunale	15
B9.	Politiche integrate	16

A1. Territorio “in comune”

Un'impostazione azzeccata

Nel momento in cui il P.S. comunale deve conformarsi all'atto di integrazione del PIT/PPR e adeguarsi alla Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, si apre necessariamente una riflessione sugli esiti operativi che ne sono scaturiti.

Per troppo tempo in Italia la pianificazione ha avuto i caratteri di un'*una tantum*: ogni piano rappresentava un quadro definito e imm modificabile di ciò che la città e il territorio sarebbero dovuti diventare. Sappiamo tutti quali sono gli inconvenienti di quest'approccio: eccessiva rigidità del dispositivo, conseguente necessità di recuperare flessibilità nel tempo mediante il ricorso sistematico a Varianti Parziali; sostanziale sgretolamento della coerenza previsionale del documento iniziale, che veniva così a perdere ogni fondamento di qualità. Per questo fin dagli anni '70 si auspicava un approccio processuale alla produzione e gestione dei piani.

Il P.S., infatti, preoccupandosi di stabilire valori e principi condivisi in uno scenario di lunga permanenza e individuando indirizzi, criteri e regole di comportamento che devono essere sempre verificati, reinterpretati, modulati e articolati, assolve, a livello locale, al ruolo di riferimento della programmazione comunale.

Si è interpretato, così, la conformazione al PIT/PPR e l'adeguamento alla L.R. 65/2014, “*attraverso una rigorosa rilettura morfotipologica del territorio*”, come la spinta a fare un piano che, oltre a dar risposta alle domande più serie ed urgenti, punti a realizzare fondamenta solide e un'intelaiatura razionale su cui sia possibile completare nel tempo “l'edificio” della pianificazione comunale. Una modalità operativa idonea per implementare e dare consistenza alle conoscenze, alle politiche e alle strategie contenute nel PIT/PPR, generando quella necessaria coerenza tra i vari livelli programmatori, come un corretto governo del territorio impone.

Un approccio, inoltre, che ha la capacità, da un lato di non disperdere alcunché delle esperienze fatte, dall'altro di potersi aprire alla soluzione d'istanze sempre più specifiche e mature. Un retaggio non indifferente in termini di contenuti pianificatori il quale consente, in un momento di perfezionamento e arricchimento del dispositivo di P.S., non solo un feed back per sostanziare la bontà delle scelte fatte, ma la selezione delle tematiche passibili d'ulteriore sviluppo e approfondimento.

A2. I nuovi orizzonti del governo del territorio

È indubbio che negli ultimi anni il panorama dei riferimenti per la pianificazione territoriale si sia significativamente evoluto, soprattutto grazie alla tematica del paesaggio. Consideriamo, ad esempio, come il “Codice Urbani” comporti l’impegno verso un’articolazione del territorio cui corrispondano forme graduate di gestione e controllo. Ancor più stimolanti, anche se privi di risvolti cogenti, risultano gli obiettivi individuati dalla Convenzione Europea siglata a Firenze il 20/10/00: estendere l’attenzione paesistica a tutto il territorio, a prescindere dalle caratteristiche di pregio; disegnare un ruolo positivo per le trasformazioni nella gestione del patrimonio paesistico; porre l’accento su forme di gestione attiva e su specifiche politiche di riqualificazione del paesaggio; coinvolgere le società locali nella gestione paesistica, a partire da un riconoscimento condiviso delle identità e dei valori.

Impegni e stimoli recepiti dalla Regione Toscana con l’emanazione di alcuni provvedimenti legislativi che interessano a più livelli l’attività di pianificazione comunale:

- la L.R. 65/2014, che individua quale atto della pianificazione urbanistica il Piano Operativo (P.O.), in luogo del Regolamento Urbanistico, e conferma il Piano Strutturale quale atto di pianificazione territoriale;

- l’approvazione dell’atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) - approvato con D.C.R n. 37 del 28.03.2015 - il quale attribuisce allo strumento regionale la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, imponendo la necessità agli strumenti urbanistici comunali di conformarsi/ adeguarsi all’atto di integrazione stesso. Ne consegue, che il Piano Paesaggistico (passato attraverso l’accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali – MIBAC), costituisce espressione della pianificazione sovraordinata alla quale vengono conferiti effetti straordinari ed eccezionali, quali sono la cogenza per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica, l’immediata e diretta prevalenza e l’immediata prescrittività di alcune sue parti, in particolare quelle soggette all’elaborazione congiunta con il Ministero e riguardanti i “beni paesaggistici”. Il rinvio della ricognizione dei vincoli paesaggistici - ai sensi del comma 4, dell’art. 143 del Codice - ai piani comunali, comporta dopo le osservazioni e le controdeduzioni, che gli stessi piani siano oggetto di valutazione, valutazione che viene affidata alla Conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi Ministeriali competenti.

Il tema del paesaggio, entra, così, all’interno della pianificazione, assumendo connotazioni sempre più precise:

la *Convenzione europea*: contribuisce a modificare il concetto stesso di “*paesaggio oggetto delle politiche pubbliche*”, poiché mette al suo centro non tanto le eccellenze paesaggistiche, ma i mondi ordinari della vita di tutti i giorni delle popolazioni, dunque la qualità dei luoghi dell’abitare, così come percepiti e vissuti dagli abitanti stessi;

il *Codice*: richiede ai piani paesaggistici di occuparsi di *tutto il territorio regionale*, in modo da passare dalle regole di conservazione alle regole per la qualità delle trasformazioni di tutto il territorio;

il *PIT/PPR*, quale sintesi, interpreta il paesaggio non soltanto come aspetto estetico percettivo, ma anche come “*elemento strutturale*”, che individua dei luoghi formati nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni fra “paesaggio ecologico” e “paesaggio culturale”

**Il Codice del
Paesaggio e la
Convenzione
Europea**

La L.R. 65/14

Il P.I.T./P.P.R

Il Paesaggio

A3. L'evoluzione del contesto operativo

Il quadro socio - culturale

Nell'ultimo decennio il ruolo territoriale e l'immagine stessa del Comune di Gavorrano si sono sensibilmente modificati. Il processo di de-industrializzazione innestatosi alla fine del secolo scorso con la chiusura delle attività minerarie ha costretto il percorso di sviluppo locale a mutare scenario e riconvertirsi attraverso un processo evolutivo del territorio comunale da "distretto minerario" ad un ambito che impernia il suo sviluppo su agricoltura e turismo.

Una riconversione che non nasconde le sue difficoltà perché inizialmente affidata, secondo un preciso modello di sviluppo, al potenziamento della struttura insediativa e al rafforzamento e alla crescita dei centri abitati, logica entrata in crisi dopo il 2008, costringendo la "governance locale" ad una rinnovata concezione di benessere indirizzata più a un soddisfacimento qualitativo che quantitativo e a metodi di programmazione locale capaci, da un lato, di esaltare le identità dei luoghi, dall'altro di metterne a regime le risorse paesaggistiche.

Modello di sviluppo incentrato sull'accezione innovativa di "distretto rurale" e sulla prosperità di un terziario trainato da un'offerta turistica integrata, il tutto nella prospettiva di un circuito "sostenibile" ed il più possibile "circolare".

Lo stesso quadro culturale appare profondamente evoluto grazie alla consapevole rivalutazione dello specifico locale. Emerge da tutto questo l'immagine di un territorio che nelle prospettive di sviluppo vuole accrescere l'efficienza di un modello ormai apprezzato e condiviso.

Il ruolo crescente del turismo è accompagnato da una rapida evoluzione verso un sistema articolato in una pluralità di "turismi" meno limitati in termini di stagionalità e sempre più frequentemente collegati al mondo rurale: dalla fruizione delle attrattive naturalistiche alla riscoperta dello slow moving; dalla cura del benessere fisico alla riscoperta di un patrimonio culturale, in primis con il rilancio del Parco archeologico minerario di Gavorrano, non più sentito come "minore".

A sua volta anche il mondo rurale appare pervaso da tensioni che fanno intravedere una continua ristrutturazione del sistema produttivo: dall'inarrestabile globalizzazione dei mercati, alla crescita di nuove aziende legate alla specializzazione delle colture (vigneti ed oliveti) o della coltivazione (serre idroponiche), all'evoluzione delle politiche comunitarie in materia di "disaccoppiamento", senza contare che le opportunità di produzione energetica offrono inedite aperture al concetto di integrazione dell'attività agricola.

Possibilità di significativi sviluppi del settore secondario dove una discreta varietà di imprese si sta ricavando spazi di nicchia grazie a capacità di innovazione e mutuo apprendimento, legati alle opportunità di un ambiente di lavoro caratterizzato da concentrazione spaziale, servizi integrati, qualità ambientale e paesaggistica.

Analoghi progressi si colgono nell'avanzamento delle modalità di governo del territorio. Appare accresciuta anzitutto la capacità di dialogo e confronto fra i diversi protagonisti locali. Attraverso l'attività di cooperazione con Regione, Provincia ed altre Amministrazioni locali, il Comune potrà attivare, anche in sinergia con operatori economici privati, iniziative programmatiche capaci di incidere concretamente sullo sviluppo del territorio.

La congiuntura economica

Progressi nella gestione territoriale: economie di integrazione

A4. La domanda di piano

Il rapporto fra pianificazione e sviluppo

Nuove esigenze e nuove proposte

Alcune parole d'ordine

Per quanto non univoco, il quadro della situazione ora delineato autorizza assunti ragionevolmente positivi perché, proprio per la crisi economica in atto, è venuta maturando una nuova domanda di coordinamento e cooperazione pubblico-privato, che si è presentata più esigente di un tempo.

Il quadro complessivo di tale domanda è stato sviluppato, mediante il processo partecipativo, con la piena e diretta partecipazione dei cittadini interessati che hanno fornito un elenco quanto mai esauriente di esigenze e proposte.

Nuove esigenze: un uso più accorto e sostenibile delle risorse, articolazione delle politiche di sfruttamento delle fonti di energia rinnovabile, approfondimento della tutela delle emergenze naturalistiche; revisione degli indirizzi sul territorio rurale; lettura dei contesti e criteri morfologici più articolati; approfondimento sulla cooperazione fra Enti.

Nuove proposte: iniziative per il recupero ambientale, dalle aree produttive dismesse alle periferie e altri insediamenti carenti; nuove infrastrutture per lo sviluppo come le *greenways*; iniziative per lo sviluppo del turismo, dalla creazione di nuovi attrattori allo sviluppo di circuiti locali e consorzi di piccoli esercizi.

Dalla lettura "critica" di tali domande è scaturito un elenco di 10 obiettivi che sono divenute delle vere e proprie parole d'ordine:

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

A5. Il processo di partecipazione

Le interviste preliminari

Gli incontri pubblici

Il processo di elaborazione

La cooperazione con la Regione Toscana e la Soprintendenza: filiera decisionale

La redazione del piano è stata effettuata con le più ampie modalità di partecipazione collettiva. La prima fase di ascolto, avviata nel marzo 2018 con un semplice giro di consultazioni degli operatori economici e conclusasi a settembre con un “Consiglio Comunale aperto”, ha prodotto di per sé una serie di risultati autonomamente apprezzabili: si è rilevata una diffusa maturazione nella consapevolezza dell’esigenza di gestire il patrimonio territoriale in maniera responsabile e si è riscontrata una sostanziale unanimità di consensi anche in merito al modello di sviluppo tendente alla valorizzazione della qualità e dell’identità dei luoghi come motore della crescita economica di lungo periodo.

A questi colloqui, tra settembre e dicembre 2018, ha fatto seguito l’esperienza, ancor più interessante, di una serie di incontri pubblici svolti con la presenza degli amministratori, dei tecnici comunali, di esperti e professori universitari, oltretutto dei professionisti incaricati (architetti, geologi, ingegneri idraulici, ecc.) in maniera da coinvolgere tutti i residenti nella formazione del piano. Tali incontri hanno affrontato separatamente le varie tematiche riguardanti le regole di governo del territorio e la messa a punto delle opportune strategie di valorizzazione e sviluppo. Dapprima si è lavorato per raccogliere e ordinare tutte le richieste avanzate e per costituire un patrimonio comune di informazioni, basi concettuali e riferimenti tecnici. Poi si è passati man mano a sviluppare concretamente le singole proposte, fino a farle divenire dei veri e propri “semilavorati” da far confluire nel nuovo piano.

Agli inizi del 2019, dopo l’interruzione dei lavori dovuta alle elezioni comunali avvenute nel giugno 2018, sono iniziate le operazioni di produzione dei materiali di piano, che hanno visto fin dall’inizio la “nuova Amministrazione Comunale” impegnata a sviluppare, in stretta collaborazione con i progettisti, gli input degli incontri pubblici in concrete ipotesi di restituzione normativa. Ciò ha garantito molteplici vantaggi: esperienze applicative e settoriali sono confluite nel piano, mentre la partecipazione ha garantito a ciascuno maggior confidenza con l’intero dispositivo.

Un processo di coinvolgimento che è proseguito anche nell’avanzamento dei lavori, quando nell’autunno 2019 sono stati organizzati altri incontri per presentare in via preventiva le risultanze delle scelte progettuali.

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

Elemento distintivo nella definizione del piano è stata la collaborazione con la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto. Sempre nella scia della massima partecipazione, l’Amministrazione ha ritenuto, infatti, utile effettuare una serie di altri incontri con tutti gli attori operanti nel governo del territorio, propedeutici all’approvazione finale del proprio strumento di pianificazione territoriale, incentivando così forme di collaborazione istituzionale e tecnica.

A6. La struttura dello strumento

Partendo dagli scenari e dai principi definiti alla scala regionale si è trattato in sintesi di costruire un processo di piano in cui l'identità, i valori e le opportunità di un territorio e la sua comunità, oggi evidentemente chiamata a perseguire un corretto equilibrio tra conservazione ed innovazione, costituiscono i fattori di riferimento per la definizione e costruzione di una visione condivisa, aperta e solidale delle diverse e complesse problematiche ambientali, paesaggistiche e territoriali, orientata a configurare uno strumento di pianificazione territoriale in grado di esprimere strategie, obiettivi ed azioni finalizzate a garantire *"... lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future ..."* (articolo 1 comma 1 LR 65/2014).

Il **Quadro Conoscitivo** è inteso come un sistema complesso di conoscenze idoneo a individuare, valorizzare e recuperare l'identità locale, integrandosi con quello del P.I.T. e del P.T.C.; costituisce, inoltre, fondamento e giustificazione degli orientamenti progettuali del P.S. e del P.O. e condiziona, a sua volta, scelte di governo sostenibili. Conoscenze e pianificazione sono poste, così, in una costante relazione biunivoca. In particolare tutti gli elementi afferenti al quadro conoscitivo sono trattati in modo sinergico ed integrato e vanno a definire i caratteri e gli elementi idrogeomorfologici, ecologici, insediativi e rurali costitutivi del patrimonio territoriale.

Lo **Statuto**, quale elemento chiave di raccordo tra i contenuti paesaggistici e contenuti territoriali, definisce la struttura identitaria del territorio comunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini determina: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

La **Strategia** per lo Sviluppo Sostenibile precisa, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio comunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

La gestione del bene comune

Conoscere per pianificare

Le invarianti strutturali riferimento per trasformare il territorio

Il paesaggio come progetto di futuro

A7. I contenuti dello strumento

Nel processo di formazione del Piano Strutturale, di adeguamento ai contenuti della L.R. n. 65/2014 e di conformazione al PIT/PP, i cardini concettuali e operativi sono stati:

1. l'individuazione dei caratteri identitari del territorio la cui definizione, nella conformazione del piano allo strumento sovraordinato, ha costituito lo spunto per dare una chiara centralità all'argomento integrandolo con altri contenuti per il governo del territorio. In particolare tutti gli elementi afferenti al quadro conoscitivo sono trattati in modo sinergico ed integrato e vanno a riconoscere gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative e rurali. Le quattro invarianti strutturali attraverso la loro rappresentazione morfotipologica, raffigurazione che mette in evidenza le peculiarità formali dei luoghi sia nella loro individualità che nel loro ripetersi in più contesti e nel tempo, individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale del Comune di Gavorrano.

2. la verifica del quadro vincolistico in base allo stato di fatto dei luoghi, rispetto all'individuazione fatta dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Del. CR. n.37 del 27/05/2015 e aggiornato con DCR 93/2018.

3. l'individuazione del territorio urbanizzato, che nel processo di redazione del nuovo Piano Strutturale contestuale a quello del Piano Operativo, ha creato l'occasione ottimale per mettere a punto un "territorio" efficace nell'interpretare la sua funzione sia al livello generale/ strategico, sia a livello operativo di dettaglio, in modo da poter contenere le eventuali future necessità di varianti di aggiustamento o di aggiornamento che potrebbero minare l'efficacia temporale e qualitativa delle scelte operate. Un confronto continuo che ha consentito di delineare un perimetro in grado di rispondere sia ai connotati statuari e territoriali dell'insediamento che ad una elaborazione di scelte urbanistiche in grado di valorizzare gli organismi edilizi esistenti, contenere il consumo di suolo e promuovere azioni di riqualificazione dei margini insediativi.

4. la suddivisione, in coerenza con i riferimenti statuari e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014, del territorio comunale in 6 unità territoriali organiche elementari (UTOE) quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio comunale. Un'operazione diretta conseguenza delle analisi e degli approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statuaria e sostanziata da una visione strategica comunale che ha portato ad abbattere di circa il 40% il dimensionamento previsto dallo strumento vigente: a fronte di circa 220.000 mq messi in campo da quest'ultimo per le "trasformazioni" il nuovo PS dispone circa 150.000 mq comprensivi anche delle superfici soggette a "riuso".

Il rafforzamento dell'identità

Il patrimonio territoriale e la trasformabilità

Il quadro dei vincoli

Nuovi perimetri

U.T.O.E e sviluppo sostenibile

B1. Gli Obiettivi di piano per lo sviluppo sostenibile

Al fine di perseguire strategie per lo sviluppo sostenibile, il nuovo Piano Strutturale si è posto come finalità e obiettivi generali:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici da perseguire attraverso la tutela degli ecosistemi naturali, in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario, il mantenimento delle caratteristiche peculiari di quest'ultimo;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con la tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, il recupero delle aree produttive dismesse, la rigenerazione delle aree urbane degradate, il riordino dei margini città-campagna, la rifunzionalizzazione della rete infrastrutturale;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie delle pianure di bonifica, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle coltivazioni storiche della collina;
- il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale da perseguire con una duplice azione: la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità del territorio comunale ancorate alla resistente trama insediativa delle frazioni; il potenziamento delle relazioni territoriali del Comune attraverso la definizione di strategie per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile;
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da realizzare mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo;
- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

**Le nuove
dimensioni della
crescita: identità,
qualità,
sostenibilità**

B2. Ambiente e sostenibilità

Nel quadro di crescente attenzione ai temi dell'ecologia il nuovo Piano Strutturale ha deciso di rafforzare la valorizzazione rete ecologica attraverso la salvaguardia e la promozione dell'abbondanza di spazi non insediati oltre all'eliminazione di indirizzi pianificatori suscettibili di generare previsioni operative comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, il ripristino e la messa in sicurezza dei suoli degradati o a rischio, il potenziamento della disponibilità idrica e la razionalizzazione degli usi, la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi e delle emergenze floro-faunistiche, storico-culturali e paesaggistiche, il mantenimento e l'incentivazione del presidio territoriale.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria vi sono ad esempio criteri più articolati in materia di mitigazione degli insediamenti a impatto elevato, nonché di auspici per la pianificazione della mobilità e della circolazione.

Dal punto di vista della struttura dei contenuti normativi l'aspetto più vistoso consiste nella riorganizzazione delle disposizioni in materia di acqua e suolo, in aderenza all'evoluzione recente delle normative di settore, in relazione alle distinte questioni della prevenzione dei rischi, della tutela delle risorse e dell'uso sostenibile delle stesse.

Il sistema del verde è oggetto di una trattazione particolarmente accurata, che nel garantire sviluppo e conservazione a un patrimonio di raro valore, affronta la valorizzazione del *Parco Archeologico Minerario di Gavorrano*, quale infrastruttura di valenza territoriale, attraverso connessioni fisico-funzionali ed integrazioni fra rete ecologica, rete culturale e mobilità dolce.

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

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

Invarianti strutturali del PIT/PPR di riferimento:

IS I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

IS II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

Beni Paesaggistici e relativa Disciplina

**Il rafforzamento
dell'equilibrio
ecologico**

**La qualità
dell'aria,
dell'acqua e
del suolo**

**Flora, fauna
come attrattive
identitarie**

B3. Mondo rurale e agricoltura: nuovi fenomeni, nuove prospettive

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

Questo ed altri fenomeni legati a un crescente quadro di competitività globale hanno fortemente rivoluzionato il quadro strategico del settore nel lungo periodo. Quelli che sembravano gli ambiti privilegiati della piana paiono oggi i più vulnerabili e obsoleti; mentre i territori collinari, finora penalizzati da storiche carenze, appaiono più vocati a sempre meno sporadici successi di nicchia fondati su valori di eccellenza. A questo mutato quadro il nuovo P.S. tenta di dare risposte particolarmente sensibili e attente.

In primo luogo si punta con ogni mezzo a mantenere la vitalità del mondo agricolo e rurale dando un'interpretazione il più possibile estensiva alle attività integrative: in pratica tutto ciò che è coerente con gli assetti paesistico-ambientali e col carattere dei luoghi, con particolare attenzione alla filiera agroalimentare e ad un possibile sistema di trasformazione dei prodotti e di commercializzazione degli stessi. Si tende ad incentivare ed accompagnare gli investimenti dell'eccellenza imprenditoriale nazionale che in questi anni ha guardato con grande attenzione al territorio gavorranese con l'obiettivo di rafforzare, sia sotto il profilo economico che dell'identità territoriale, il riconoscimento delle produzioni di qualità (prime fra tutte vino, olio e ortaggi) quale fattore preminente dello sviluppo sostenibile.

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

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

Invarianti strutturali del PIT/PPR di riferimento:

IS II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

IS IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

Beni Paesaggistici e relativa Disciplina

Le condizioni sono cambiate

Ciò che sembrava forte ora è debole: verso le nicchie di qualità

Integrare nella continuità: nuove attività, stesso ruolo di presidio di qualità

B4. Insediamenti

Una delle peculiarità del P.S. è la scelta di incentrare tutta le strategie di governo del territorio sull'identità paesaggistica e sui caratteri tipici dei luoghi. In quest'ottica uno degli assunti più chiaramente affermati è l'opportunità di indirizzare la crescita del sistema insediativo secondo criteri di continuità: mantenendone cioè inalterate, anzitutto, la caratteristiche di bassa densità e ridotto impegno di suolo (il che vuol dire concentrazione); e non ritenendo congrui quei modelli di urbanizzazione diffusa che già altrove hanno compromesso il territorio.

Avendo rilevato l'unanime condivisione di questo approccio, il nuovo piano fornisce criteri generali al fine di ottimizzare lo sviluppo insediativo.

Molti fattori hanno concorso a determinare questa scelta di indirizzo. Anzitutto, a livello locale, si è ritenuto che un territorio di valore come il nostro meritasse un deciso salto di qualità in termini di sviluppo e tutela dei propri caratteri. A livello globale è poi sempre più evidente che l'antropizzazione del pianeta è entrata in una fase in cui l'esigenza di indicazioni si fa sempre più pressante; ed è quindi giunto il momento che le scelte di trasformazione, si facciano carico di quei temi ormai ineludibili.

Se assumere scelte responsabili è sempre più necessario è però anche vero che un'urbanistica responsabile è possibile solo a cominciare da scelte siffatte. Purché siano tecnicamente motivate e, soprattutto, uguali per tutti. Per questo il nuovo piano ha inteso delineare la questione degli indirizzi di carattere generale sul dimensionamento per una crescita di sviluppo sostenibile.

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

Per riassumere:

- Riduzione dei fenomeni di dispersione insediativa e di ampliamento a margine indefinito con:
 - Tutela, rigenerazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici per consentire e facilitare l'insediamento di nuove attività economiche compatibili.
 - Accessibilità materiale e immateriale ai servizi pubblici, incremento di qualità delle attrezzature e dei servizi di interesse (vecchi e nuovi standard, infrastrutture per il flusso dei dati, correlazione con opere pubbliche, cooperazione di comunità per la produzione e condivisione di servizi), integrazione fra arti, mestieri e artigianato.
 - Sostegno del ripopolamento dei centri storici tramite l'attrazione di forme di residenzialità stabile o temporanea anche con allocazione di attività economiche legate all'offerta di benessere e cultura.
 - Riqualificazione e degli insediamenti recenti.
 - Riorganizzazione del sistema degli insediamenti posti lungo la viabilità e contrasto alla dispersione insediativa ed alla saldatura tra i nuclei.
- Riqualificazione delle relazioni degradate o indefinite tra territori urbanizzati e territorio rurale con:
 - Riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane al fine di garantire un equilibrato rapporto tra le aree periurbane e il margine degli insediamenti.
 - Qualità morfologica e percettiva delle aree di margine.
- Sviluppo della mobilità sostenibile e della intermodalità:
 - Adeguare e migliorare le prestazioni della viabilità e dei percorsi della mobilità urbana.
 - Potenziare l'offerta dei servizi, in particolare scolastici e per gli anziani
 - Favorire l'incremento e la riqualificazione dei sistemi di mobilità lenta alternativi a quello veicolare privato.

Invarianti strutturali del PIT/PPR di riferimento:

IS III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali.

Crescere, sì, ma nel rispetto della sostenibilità

L'identità locale come antidoto all'omologazione dello sviluppo

Nuovi perimetri per una nuova concezione

Politiche di rivitalizzazione

Politiche di riqualificazione

B5. Turismo

Le politiche del nuovo P.S. riguardo al settore turistico sono costruite sulla dicotomia evolutiva in atto nel nostro comune. Da un lato, infatti, abbiamo una zona pianeggiante e valliva soggetta a pressioni, perché contigua alla viabilità principale e alla zona costiera di Follonica e Scarlino. Dall'altro lato molte zone dell'entroterra, un tempo floride per attività oggi in declino, mostrano evidenti rischi di abbandono.

Sia gli indirizzi di governo che le strategie di intervento del piano si pongono come finalità primaria quella di contrastare tali tendenze, non tanto ai fini di un generico riequilibrio dei carichi insediativi quanto per una più circostanziata "profilassi" rispetto a rischi involutivi già apprezzabili. In tal senso il P.S. promuove quale strategia di valenza comunale un oculato aumento delle capacità di accoglienza e dell'attrattività del territorio tramite l'integrazione delle politiche e delle azioni relative a paesaggio, agricoltura e turismo. Una politica mirata alla qualità dell'offerta e alla destagionalizzazione della domanda, che investa tutta l'area comunale, da rendere operativa anche attraverso politiche coordinate e forme di perequazione. Un'operazione a tanaglia diretta:

1. a fornire criteri per le modalità e gli usi più opportuni da dare ai nuovi sviluppi (dagli accorgimenti per evitare una sterile proliferazione di "seconde case" alla verifica dei requisiti di produttività degli interventi, cui si collegano incentivi fortemente mirati) legati alla conversione dei segni dell'attività mineraria del territorio. Un elemento identitario questo da pilotare verso un'offerta turistica di qualità e complementare a quella della costa che dovrà avere il suo cuore nel decollo del Parco arheo-minerario e nelle verifiche sul reimpiego ai fini termali delle acque profonde della miniera.
2. ad investire in politiche di rivitalizzazione ad ampio spettro, come l'innalzamento dell'offerta con strutture agrituristiche e alberghi di campagna o il rilancio del settore golfistico, che ha nel centro del Pelagone uno dei poli maremmani di questa attività, tese, al variare della tematica di riferimento, a garantire la permanenza dei residenti, a favorire il rilancio delle attività presenti o potenziali, a ottimizzare il ruolo ricettivo in un sistema integrato che metta in rete risorse locali talora al di sotto della cosiddetta "massa critica" necessaria per farne attrattori autonomi. In quest'ottica, ad esempio gli indirizzi per gli interventi nei centri antichi intendono coniugare la tutela degli aspetti morfotipologici, ritenuti essenziali all'appetibilità turistica e residenziale dei luoghi, ad una marcata elasticità in termini di modifiche distributive e di interventi di riuso.

Per riassumere:

Potenziamento del sistema del turismo nei centri storici e nel territorio rurale, sia nella forma alberghiera, che extra-alberghiera, sia come utilizzo del patrimonio edilizio esistente (B&B, albergo diffuso, affittacamere ecc.) con individuazione di nuove attrezzature.

Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per consentire lo sviluppo di nuove attività economiche compatibili e l'integrazione delle attività agricole con altre attività.

Fruizione naturalistico-ricreativa e turistica del Parco arheo-minerario correlata con le funzioni urbane fra cui l'enogastronomia, integrazione fra arti, mestieri e artigianato.

Invarianti strutturali del PIT/PPR di riferimento:

IS III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

IS IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

Beni Paesaggistici e relativa Disciplina

**Turismo&
identità:
il binomio dello
sviluppo
di qualità**

**Ricettività
specializzata e
sostenibile, a
misura delle
diverse richieste**

B6. Lavoro

Il comparto del lavoro

Un nuovo sistema integrato di attività e servizi

Il Piano Strutturale si impegna a sostenere le attività produttive per innovare, consolidare e riqualificare il tessuto locale attraverso la valorizzazione del sistema aree produttive cresciute lungo l'asse della strada provinciale Aurelia andando a individuare un "comparto del lavoro" che in ragione della sua felice collocazione infrastrutturale si ponga quale bilanciere di opportunità insediative tra l'ambito a nord di Piombino/Val di Cornia/Follonica e quello a sud di Grosseto/Orbetello. L'obiettivo è quello di attrarre investimenti legati al sistema della grande distribuzione, delle start-up o dei servizi, puntando ad innescare fenomeni di sviluppo muovendosi su più fronti: dall'azione di lobbying, per ottenere finanziamenti e agevolazioni, alla pubblicizzazione delle attrattive di sistema.

Un possibile sistema integrato di attività e servizi ad elevato grado di funzionalità e di appetibilità ambientale, che privilegi le attività soft con basso impatto ambientale, oltre a individuare regole più flessibili per un riuso dei capannoni esistenti anche per piccole e medie attività produttive (artigianato e servizi).

Ad un tale rinnovamento si associa l'impegno a consolidare e potenziare il mix funzionale equilibrando all'interno del sistema policentrico la presenza di medie/grandi strutture di vendita con l'incentivazione dei processi di rilocalizzazione degli esercizi di vicinato.

Per riassumere:

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

Invarianti strutturali del PIT/PPR di riferimento:

IS III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

B7. Le attività propulsive

Il nuovo P.S. propone un modello di sviluppo inteso come crescita virtuosa e diffusa in tutti i settori economici, fondata sul connubio fra qualità e identità locale e sull'offerta turistica come fattore trainante.

Fermi restando gli obiettivi generali di qualità insediativa e inserimento nel contesto territoriale, i contenuti normativi specificamente dedicati allo sviluppo delle attività economiche sono pertanto mirati a favorire in ogni modo la crescita di quelle attività che si configurano come contributi seri e di lungo termine al consolidamento del sistema produttivo, commerciale e turistico.

Si intende predisporre a beneficio di tutte le attività economiche una sorta di corsia preferenziale rispetto a un acritico proliferare di alloggi sempre più spesso destinati a ingrossare le fila ormai fin troppo nutrite delle onnipresenti "seconde case".

Per quanto riguarda i singoli settori, la confermata supremazia del turismo si traduce nell'obiettivo di perseguire una crescita ancora una volta mirata a un ulteriore salto di qualità dell'offerta e alla destagionalizzazione della domanda. A questa finalità corrispondono scelte di varia natura, fra le quali val la pena di rammentare: l'innalzamento dell'agriturismo e della ricettività alberghiera ed extra alberghiera in presenza di attività qualificanti; lo sviluppo del settore golfistico; lo sviluppo dei circuiti integrati e di filiera organicamente interconnessi al territorio.

Il potenziamento delle attività produttive e commerciali è indirizzato in un'ottica congiunta, che definisce i criteri localizzativi promuovendo la polifunzionalità degli insediamenti.

Nel complesso la regolazione del settore è divenuta più elastica e si è arricchita di criteri per l'innalzamento della qualità. L'idea più forte è comunque la politica di promuovere le aree produttive presenti sul territorio comunale proponendole come delle vere e proprie "*cittadelle del lavoro*", sistemi integrati di attività e servizi ad elevato grado di funzionalità e di appetibilità ambientale, privilegiando le attività *soft* con basso impatto ambientale.

**Verso una
crescita
di qualità**

**Turismo:
potenziamento e
aggregazione**

**Produzione e
commercio come
risorse non
disgiunte**

B8. Il futuro del territorio gavorranese

Il nuovo piano disegna, grazie anche a processi partecipativi, il futuro auspicato del territorio con estrema chiarezza, nella piena consapevolezza delle difficoltà presenti, ma nell'altrettanto piena convinzione che è verso questo assetto ideale che occorre far convergere tutti i processi di trasformazione.

In quest'ottica il piano propone per il territorio un futuro in cui il paesaggio, in tutte le sue accezioni, sia «non solo uno scrigno di tesori, ma anche un set di attrezzi efficienti e disponibili», che, ripensato e valorizzato, divenga un catalizzatore di energie positive. Le risorse potenziali del territorio gavorranese, infatti, percepibili nell'identità dei suoi paesaggi, dalla rete dei piccoli centri storici quali "luoghi del buon vivere e dell'ospitalità", alla rete delle testimonianze paleo-industriali del Parco Nazionale delle Colline Metallifere, ai paesaggi rurali di eccellenza "per filiere di alta qualità", costellati da tipologie di edilizia rurale di valore storico documentale, possono costituire se messe a sistema il motore del suo sviluppo.

Per l'ecosistema si mira a restituire «l'ambiente pulito e gli odori della natura per la salute di tutti», a garantire «acqua a volontà, senza rischi né degrado» e «una terra "robusta": stabile e sicura» con «flora e fauna in armonia con tutti noi». In termini di landscape, il nostro motto è «la nostra terra è bella e naturale» e se «la campagna toscana è la più bella del mondo; e quella della gavorranese ...».

Per gli insediamenti si prefigura «una rete organica di centri ben tenuti, dove vivere è un piacere e una fonte di ricchezza» e le parole d'ordine sono: «*Mens sana in corpore sano*: vitalità diffusa in un quadro di complementarità funzionale», «dovunque vai, solo luoghi inconfondibili e ben curati» e «luoghi emergenti per funzioni eccellenti».

Per le attività e servizi l'obiettivo è sviluppare «eccellenza e identità come fattori di R&S fra tradizione e qualità paesaggistica», puntando in particolare sul binomio «distretto rurale e agricoltura integrata», sulla prospettiva di poter presto dire «venite a lavorare nel sistema produttivo più "verde" e attraente del mondo!» e «*parva sed apta mihi*: una rete terziaria a misura d'uomo e radicata nel territorio».

Per il turismo e il *leisure* l'obiettivo è «attrezzare la nostra terra per condividerla con chiunque nel mondo abbia gusto e cultura», sviluppando «un sistema integrato per un'offerta di eccellenza».

Per le infrastrutture si punta a poter affermare che «tutto funziona, niente disturba» secondo gli slogan, «libertà e bellezza: muoversi nel territorio secondo il territorio».

Un'idea condivisa

Paesaggio quale set di attrezzi efficienti e disponibili

Ecosistema e landscape rurale

Insedimenti

Attività

Turismo e leisure

Infrastrutture

B9. Politiche integrate

Lo stato ideale testé prefigurato non è altro che l'articolazione concreta e a misura dello specifico locale di un modello evolutivo che in estrema sintesi può essere così definito: "sviluppo diffuso, in assenza di squilibri, fondato sulla valorizzazione e delle attrattive paesaggistiche". All'atto pratico questo modello si concretizza in una serie di politiche che possono essere ricondotte alle singole enunciazioni in cui lo stesso modello si articola.

La diffusione dello sviluppo, mirata a raggiungere ovunque livelli equiparabili di benessere nel rispetto delle specificità locali, è affidata essenzialmente a cinque politiche di governo del territorio:

- A1. Rafforzamento del modello insediativo policentrico e dei sistemi a rete
- A2. Valorizzazione dei centri storici e dei tessuti insediativi di pregio
- A3. Estensione e qualificazione dell'offerta turistica
- A4. Specializzazione del sistema produttivo
- A5. Adeguamento del sistema infrastrutturale a misura di territorio.

L'eliminazione degli squilibri, intesa non come tentativo innaturale e antistorico di perequare modi ed entità dello sviluppo al variare delle componenti territoriali, bensì come attenzione a prevenire eventuali distorsioni, si fonda sulle seguenti cinque politiche:

- B1. Riqualificazione del rapporto fra insediamenti di pianura e di collina
- B2. Promozione di uno sviluppo rurale integrato nella sua accezione più ampia
- B3. Potenziamento della mobilità trasversale e dell'accessibilità alle aree marginali
- B4. Disciplina urbanistico-territoriale tesa a eliminare le situazioni di disequilibrio poste al margine degli insediamenti.
- B5. Sviluppo dei servizi e delle attrezzature di supporto alla vitalità dei centri e delle aree più marginali del territorio comunale

La valorizzazione del paesaggio, intesa sia come sviluppo delle attrattive che come ottimizzazione per la fruizione di tutte le risorse disponibili, si articola in sette politiche principali:

- C1. Salvaguardia e promozione dell'abbondanza di spazi non insediati
- C2. Ripristino e messa in sicurezza dei suoli degradati o a rischio
- C3. Potenziamento della disponibilità idrica e razionalizzazione degli usi
- C4. Tutela e valorizzazione degli ecosistemi e delle emergenze floro-faunistiche
- C5. Accentuazione dell'indirizzo morfotipologico degli interventi
- C6. Mantenimento e incentivazione del presidio territoriale
- C7. Disciplina territoriale fondata sull'estensione del concetto di paesaggio.

Conviene infine sottolineare il carattere integrato delle diverse politiche, ciascuna delle quali si basa su linee d'azione interdisciplinari che coinvolgono, nel principio della cooperazione, diversi soggetti di governo del territorio e diverse materie del governo del territorio; il tutto in un'accezione che, privilegiando gli effetti di governance, tende altresì a sviluppare la costruzione concertata delle scelte.

Un esempio per tutti: la politica *Valorizzazione dei centri storici e dei tessuti insediativi di pregio* si articola in realtà nelle seguenti componenti interdisciplinari:

- A2.1. Ampie opportunità di riuso per fini residenziali, laboratori, piccolo artigianato
- A2.2. Politiche di incentivazione su tariffe e oneri
- A2.3. Sviluppo dei servizi e incentivi alla gestione
- A2.4. Riordino urbanistico delle componenti insediamenti periferiche e marginali
- A2.5. Tutela dell'identità dei paesaggi e assetti significativi.

Integrazione, complementarità, sintonia: in altre parole, capacità di concepire, progettare, pianificare e programmare lo sviluppo del territorio in modo che il tutto funzioni in armonia con le singole parti.

Un lavoro di squadra per un futuro migliore

A. sviluppo diffuso

B. assenza di squilibri

C. valorizzazione del paesaggio

Carattere integrato delle politiche di piano

Un esempio