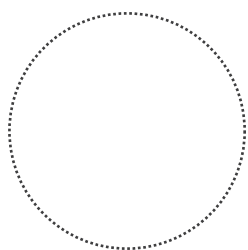


# Comune di San Sassetta

## Provincia di Livorno



## Piano operativo

L.R. n.65 del 10 Novembre 2014

**INTEGRAZIONI ALLE CONTRODEDUZIONI AL VERBALE  
DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE  
DEL 03.12.2019 (prima seduta)  
IN RISPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE  
DEL 26.02.2020 (seconda seduta)**

**Maggio 2020 - Fase procedurale: Approvazione**

Sindaco  
**Alessandro Scalzini**  
Assessore Urbanistica ed Edilizia  
**David Martelli**

Servizio Urbanistica ed Edilizia  
**Paolo Cosimi**

Gruppo di Lavoro:

Progettazione  
**Architetto Silvia Viviani**  
Collaboratori  
**Arch. Annalisa Pirrello, Barbara Croci**  
**Arch. Lucia Ninno, Lorenzo Zoppi**  
**Ing. Andrea Urbani**

Aspetti geologici  
**Idrogeo - Engineering & Consulting**

COMUNE DI SASSETTA (LI)  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

**INTEGRAZIONI ALLE CONTRODEDUZIONI AL VERBALE DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL  
03.12.2019 (prima seduta) IN RISPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 26.02.2020  
(seconda seduta)**

Le controdeduzioni del Comune di Sassetta sono integrate dai seguenti documenti :

- **Documento 1** “PARERE SOPRINTENDENZA E ESITO CORRISPONDENTE NELLA INTEGRAZIONE DEGLI ELABORATI DEL POC”. Sono elencati gli approfondimenti richiesti dalla Soprintendenza con il corrispondente esito nella integrazione degli elaborati di POC, in particolare sono esplicitati i contenuti del Piano operativo modificati in conseguenza delle esclusioni di aree dalle perimetrazioni delle aree boscate;
- **Documento 2** “COERENZA FRA OBIETTIVI DEL PO E OBIETTIVI DEL PIT”. Sono esplicitati gli obiettivi, le azioni e le coerenze con il Pit/Ppr.

**I Documenti di cui sopra sono riportati di seguito, rispettivamente alle pagine 2 e 4.**

Sono inoltre modificati, come indicato nel Documento 1, i seguenti elaborati, allegato separatamente:

- “SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO”  
(interventi : B3-01; B3-02; B3-08;B3-09; B3-10; B3-11; B3-12; D3-01; D6-01)

## Documento 1

### CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL 6/2/2020 (SECONDA SEDUTA) – VERBALE CONFERENZA PARERE SOPRINTENDENZA E ESITO CORRISPONDENTE NELLA INTEGRAZIONE DEGLI ELABORATI DEL POC

Gli approfondimenti richiesti dalla Soprintendenza sono elencati di seguito e sintetizzati con indicato l'esito corrispondente nella integrazione degli elaborati di POC.

N.	SINTESI PER PUNTI DELLE RICHIESTE	ESITO
1	Integrazione dei criteri di inserimento paesaggistico degli interventi di nuova edificazione	I criteri di inserimento paesaggistico presenti nelle schede norma degli interventi sono integrati come richiesto (testo in rosso) nel <b>Documento 3 - Schede norma degli interventi di nuova edificazione e completamento</b>
2	Esplicitazione per ogni obiettivo del PO degli interventi e loro coerenza con gli obiettivi del Pit/Ppr	Gli obiettivi e le coerenze con il Pit/Ppr sono esplicitati in un apposito documento che integra le controdeduzioni : <b>Documento 2 – Coerenza fra obiettivi del PO e obiettivi del PIT</b>

### CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO IN CONSEGUENZA DELLE ESCLUSIONI DI AREE DALLE PERIMETRAZIONI DELLE AREE BOScate

N.	PARERE SOPRINTENDENZA	ESITO
1	Val Canina intervento <b>F2</b> – parere contrario alla deperimetrazione del bosco.	La previsione a Parco - zona F2 attrezzature di verde collettivo non contrasta con il mantenimento dell'area boscata, tuttavia si fa presente che già oggi l'area verde in località Val Canina è un parco pubblico attrezzato e utilizzato come tale. Non sono previste trasformazioni vegetazionali o morfologiche né nuova edificazione né abbattimento di alberi. Si confermano gli obiettivi, le azioni e le previsioni del PO.
2	La Madonnina intervento <b>B3-01</b> - parere favorevole alla deperimetrazione del bosco, si segnala la necessità di opere di contenimento di eventuali dissesti.	Il parere favorevole di esclusione dall'area boscata di alcune aree residuali permette di confermare la previsione di area B3-01 per nuova edificazione, con misure di tutela del verde e opere di ingegneria naturalistica ai fini del contenimento del dissesto per la porzione sopra strada. È integrata (testo in rosso) la scheda norma.
3	La Madonnina Fornaci interventi Aree <b>Vimu, Vtut, B1s-10</b> - parere favorevole alla deperimetrazione del bosco.	Le aree Vimu, Vtut di tutela del verde e di ridisegno dei margini previste dal PO permettono il mantenimento della continuità ecologica;

		l'edificazione è ammessa solo nella porzione B1.
4	Colombaia intervento <b>B3-08</b> – parere contrario alla deperimetrazione del bosco, si ritiene invece opportuna la piantumazione di alberi per la stabilità dei suoli.	Per l'area viene confermata la nuova edificazione considerati gli elementi vegetali sporadici e di risulta delle varie pertinenze abitative, ma, considerato il parere della Soprintendenza, si incrementano (testo in rosso della relativa scheda norma) indicazioni per l'incremento della vegetazione in occasione e come parte integrante del progetto di realizzazione dell'edificazione prevista.
5	Colombaia intervento <b>B3-09</b> – parere favorevole alla deperimetrazione del bosco. Si chiede tuttavia che sia mantenuto l'oliveto e, ove necessario, siano previste opere di ingegneria naturalistica per la stabilità dei suoli.	La scheda norma viene integrata come richiesto (testo in rosso) con obbligo di preservare eventuali componenti vegetazionali di pregio (ulivi) e sono previsti interventi strutturali per la messa in sicurezza del terreno.
6	Colombaia intervento <b>D6</b> – parere favorevole alla deperimetrazione del bosco, ma si chiede che tali aree, oggi agricole in stato di abbandono, rimangano a uso agricolo e che sia garantita la stabilità dei suoli.	Si mantiene la previsione di nuova edificazione per uso turistico da localizzare nelle porzioni di terreno non coperte da vegetazione, con caratteristiche architettoniche e opere di sistemazione degli spazi non edificati che propongano per materiali e forme le caratteristiche della ruralità, oltre che interventi per la stabilità dei terreni.

## Documento 2

---

### COERENZA FRA OBIETTIVI DEL PO E OBIETTIVI DEL PIT

#### SISTEMA DI AZIONI URBANISTICHE FINALIZZATE ALLE TUTELE IN COERENZA CON IL PIT/PPR

Si fa riferimento alla tabella contenuta nel capitolo 3.2 del Rapporto Ambientale richiamato nel Verbale della Conferenza Paesaggistica.

Si sottolinea che le azioni del PO, in quanto strumento urbanistico generale, sono anche di tipo normativo e non solamente progettuale. Il PO preordina le attività pubbliche e private sul territorio in modo che esse non contrastino con gli obiettivi del PIT. In questo senso si ritiene di non poter concordare sulla notazione contenuta nel Verbale sopra ricordato in base con la quale viene affermato che gli obiettivi del PO restino attuabili solo a livello teorico proprio per quanto appena sottolineato. Il PO non ha le caratteristiche formali e sostanziali, disciplinari e giuridiche di uno strumento urbanistico attuativo e tanto meno di un progetto di edilizia o di opera pubblica, pertanto non ha l'efficacia e neanche i contenuti di un piano attuativo e di un progetto. Ciò tuttavia non comporta che il PO abbia una validità solo teorica; al contrario esso ha una validità e un'efficacia conformativa dell'uso dei suoli e degli edifici. Il rispetto e la coerenza del PIT vanno considerati nel PO in riferimento a dette caratteristiche, che sono peraltro dettate da legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

**Nel merito delle analisi e delle disposizioni di tutela, per dare concretezza agli obiettivi di salvaguardia delle relazioni fra il centro abitato e il territorio rurale e contenere le urbanizzazioni, si ricordano i contenuti delle Tavole relative a Struttura urbana, Morfotipi urbani, Sistema del verde e visibilità.**

Preme ricordare che il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.

***Di seguito in sintesi i contenuti specifici del PO (da ritenersi azioni per la coerenza con gli obiettivi) riferiti alle tutele delle aree libere interne al centro abitato, di quelle di margine e di quelle di pertinenza dei centri storici***

- **tessuti urbani**

nel PO per i tessuti urbani sono stati seguiti gli indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR. All'interno del perimetro di territorio urbanizzato (TU) sono individuate le diverse morfologie insediative, coerentemente ai contenuti del PIT/PPR, secondo verifiche puntuali. In seguito alle verifiche e agli approfondimenti svolti sono stati individuati specifici morfotipi urbani corrispondenti, ai fini della disciplina del TU, a zone territoriali omogenee come esplicitato nella tavola di progetto PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina". I tessuti individuati sono Morfotipo T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi, Morfotipo T.R.4 - Tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP), Morfotipo T.R.5 - Tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità, a volte inserito in aree boscate urbanizzate, lungo la viabilità, Tessuto specialistico T.P.S.1 Area artigianale esistente, Tessuto specialistico T.P.S.4 Area turistico-ricettiva esistente. L'analisi degli edifici e dei tessuti (Tavola 2 Morfotipi urbani) è stata eseguita studiando i caratteri Storici, per quanto concerne l'epoca di edificazione ed espansione delle aree ad edificato continuo; Morfo-tipologici, cioè la formazione dei tessuti dati dall'aggregazione delle strutture e dalle caratteristiche architettoniche dei singoli; Funzionali, esaminando gli usi caratterizzanti l'edificato, le superfici e il grado di utilizzo, come prescritto all'articolo 4 della LR 3/2017. I tessuti urbani consolidati nel tempo si configurano come porzioni di città all'interno dei quali sono forti i caratteri relazionali (funzionale, morfologica, ambientale, paesaggistica, fisica e percettiva) e ogni tessuto si differenzia per formazione storica, caratteri insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e attività ospitate o insediabili al loro interno;






- **aree libere interne al centro abitato tutelate**

quanto ai margini urbani e al perimetro del TU, con il PO sono state svolte accurate verifiche dei margini urbani e delle relazioni fra i tessuti urbani e il territorio rurale. L'individuazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dei margini urbani e l'analisi delle loro condizioni di stato e suscettività alla trasformazione sono state svolte attraverso rilevazioni cartografiche (Ortofoto e CTR aggiornate), sopralluoghi e rilevazioni a vista, verificando e valutando anche le previsioni degli strumenti urbanistici previgenti.




### Sistema del verde urbano e visibilità

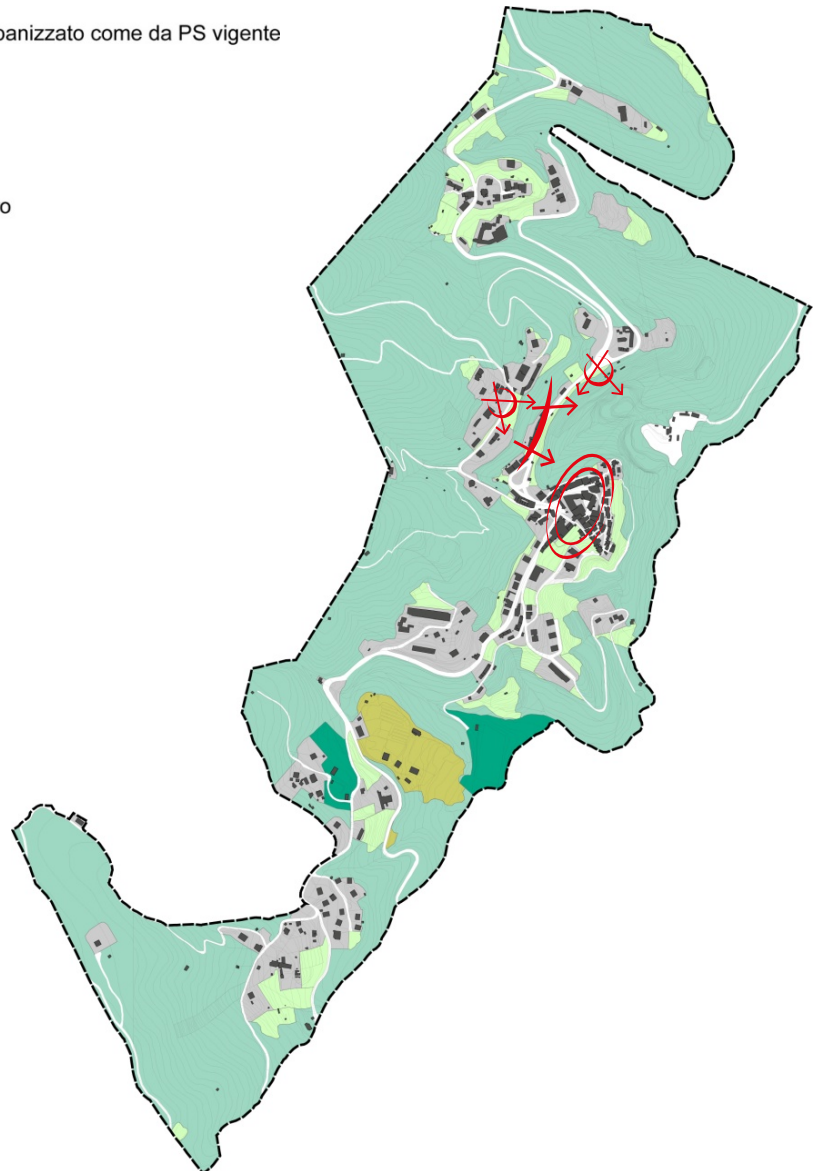
 Utoe del capoluogo e limite del territorio urbanizzato come da PS vigente

#### SISTEMA DEL VERDE

-  Aree boscate di valore paesaggistico
-  Radure
-  Verdi attrezzato per lo sport e il tempo libero
-  Aree agricole di prossimità urbana
-  Aree verdi - vuoti e margini urbani

#### VISUALITÀ

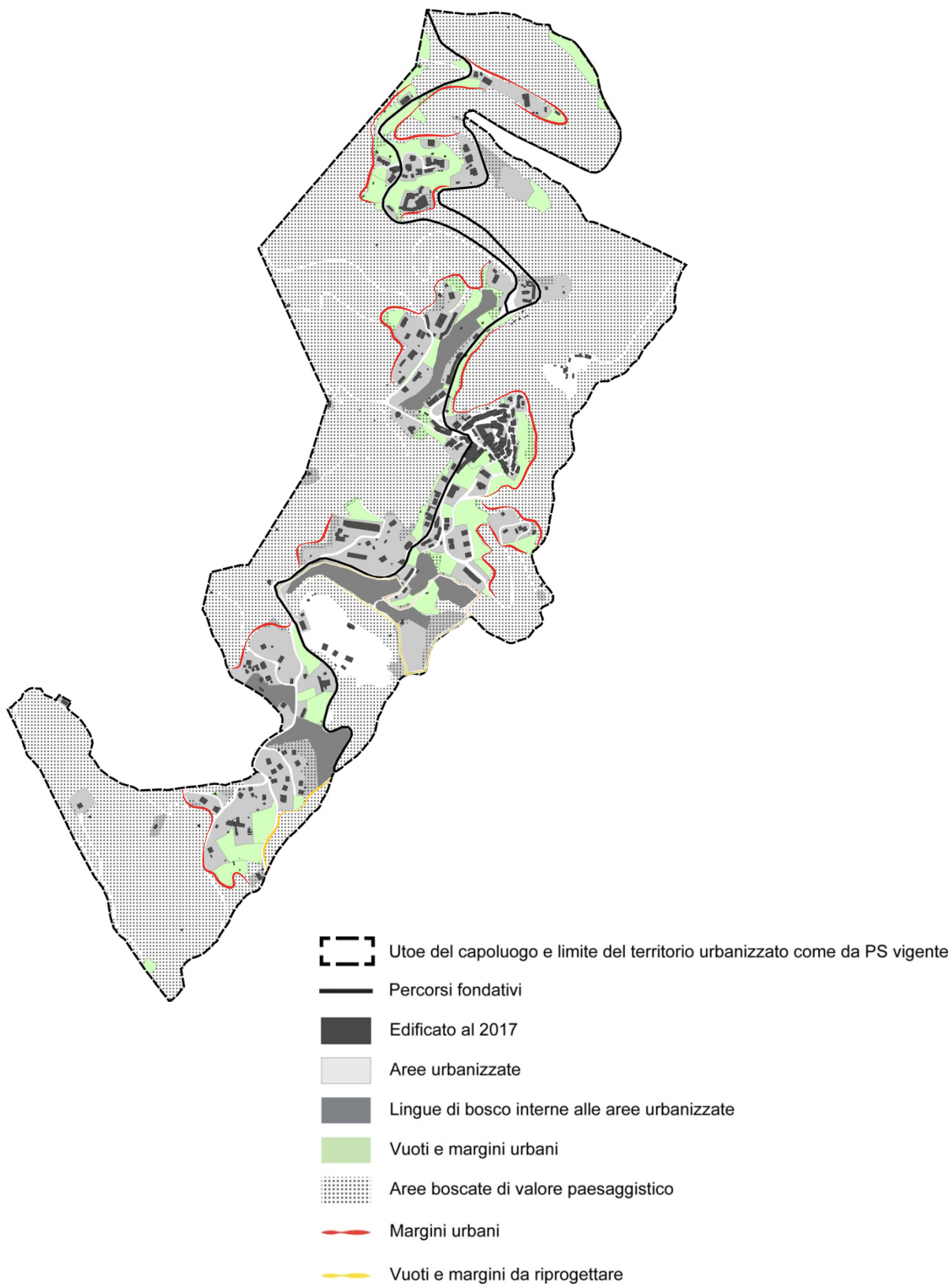
-  Componente visivamente emergente - centro storico di Sassetta
-  Visibilità aperta su strada
-  Punto panoramico



Ne è derivata la tavola "QC05 Struttura urbana, aree di margine e sistema del verde" in scala 1:2.000. Le relazioni tra queste aree verdi e aree urbane sono la cifra caratteristica del progetto per Sassetta ove sono considerate relazioni fisiche e visuali, connessioni ecologiche e riqualificazione delle aree verdi con funzione di margine e connessione, insieme a una piccola crescita dell'abitato inevitabilmente collocata ai margini fra il centro abitato e il bosco e in rapporto con esso, come la maggior parte degli edifici esistenti.

In conseguenza a questa particolare compenetrazione tra bosco e parti dell'abitato, nell'ambito dello studio delle relazioni tra aree urbanizzate e aree di margine si è ritenuto opportuno utile distinguere le parti o lingue di bosco più interne all'abitato, che caratterizzano per esempio aree verdi di pertinenza privata, verde attrezzato pubblico o pendii che affiancano la viabilità lungo aree edificate.

### Aree urbanizzate e aree di margine



Le aree non edificate sono evidenziate e articolate tenendo presente la seguente distinzione: quelle che possono essere comprese nel territorio urbanizzato come inteso nell'articolo 4 della LR 65/2014, che sono gli ambiti definiti "vuoti e margini urbani" ove sono comprese le aree di margine urbano potenzialmente funzionali all'attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, anche attraverso la qualificazione del disegno dei margini urbani (art. 4, comma 4); le aree prive delle caratteristiche indicate all'art. 4, comma 5 e riferite al contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico e alla potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane; quelle comprese nel territorio urbanizzato come intese dalle disposizioni transitorie degli articoli 224 e 228 della LR 65/2014, che sono le parti di territorio coperto da bosco con valore paesaggistico, che circondano e permeano l'abitato, costituendo il principale contesto in cui esso è inserito; un'area agricola produttiva assimilabile agli "ambiti periurbani", di cui all'articolo 67 della L.R. 65/2014. Nel TU sono state individuate aree boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato, radure, aree agricole di prossimità urbane, aree verdi di margine urbano e vuoti, aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero.

Questa individuazione ha permesso di normare le aree che pur interne al TU sono libere da edificazione e che con il PO sono state messe sotto tutela.

- **aree boscate**

Sono parte integrante degli elaborati del PO le indagini agronomiche e forestali sulle aree boscate ricomprese all'interno del territorio urbanizzato finalizzate alla validazione della proposta di modifica del perimetro del bosco vincolato di cui all'Art. 142, lettera g) del Codice dei Beni culturali contenuta nella tavola SD-02.

- **aree verdi di tutela**

una ulteriore tutela è stata introdotta con l'individuazione degli ambiti di pertinenza del centro storico di Sassetta e del centro storico del Le Fornaci. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina.

Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."

La loro individuazione si basa sul riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica che concorrono alla valorizzazione del centro storico di Sassetta e del nucleo storico Le Fornaci, di cui promuovono la conservazione e la riproduzione, con particolare riferimento alla presenza dei seguenti aspetti:

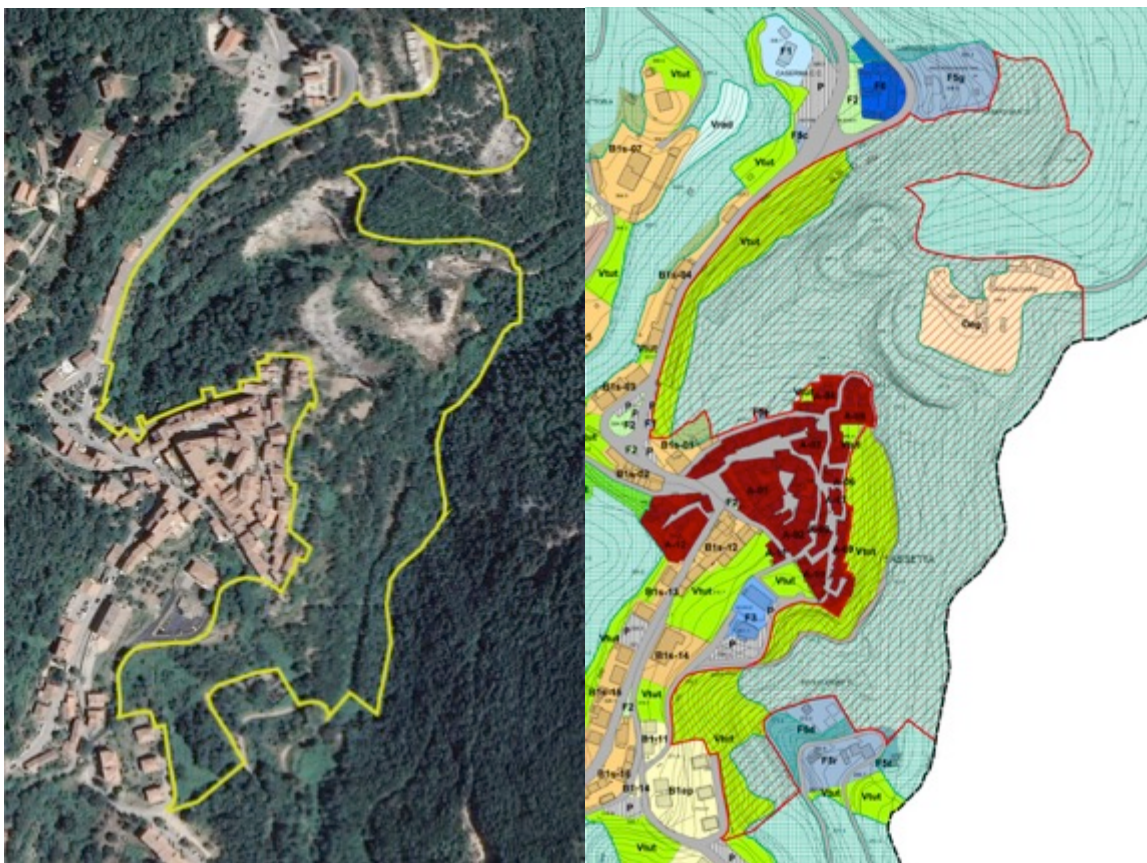
- il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze);
- la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti boscate;
- gli insediamenti di valore in stretta relazione con i tessuti storici;
- le aree libere ed a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
- i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti e territorio aperto;
- i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (alta intervisibilità).

Al fine di garantire il mantenimento di tali aspetti e componenti e delle relazioni funzionali e percettive, il PO individua le Aree di verde di tutela (Vtut), di stretta pertinenza del centro storico di Sassetta e del nucleo storico de Le Fornaci. Per il centro storico del capoluogo, ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico di Sassetta, il PO individua o un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e



disciplinate altre aree che assumono particolare valenza sia in termini percettivi sia in termini fisici, attraverso i collegamenti fra urbanità e ruralità. In tutto le aree di tutela individuate nel PO sono:

- Vtut - aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici;
- Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato;
- Deg - area degradata in abbandono (ex attività estrattiva).



**Nelle *Norme Tecniche di Attuazione* (che sono il quadro di riferimento obbligatorio per i progetti, quindi sono un'azione urbanistica con la quale si concretizzano obiettivi del PO medesimo di salvaguardia delle relazioni fra il centro abitato e il territorio rurale e contenere le urbanizzazioni) sono definite regole di tutela e regole per la qualità degli interventi.**

Si vedano:

## 2. REGOLE E PARAMETRI DI QUALITA' DEGLI INTERVENTI

Le progettazioni devono dimostrare, per mezzo di appositi elaborati, per quanto attiene alle seguenti parti ed opere degli edifici e dei manufatti, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto al contesto architettonico ed ambientale, alle regole che seguono, a quelle dell'allegato 1, alle norme del RE e del RTC:

- coperture, manto, aggetti di gronda, pluviali, canali, comignoli, canne fumarie;
- aperture, infissi, stipiti, soglie, davanzali, architravi;
- facciate, intonaci, cornici, marcapiani, decorazioni in genere, fasce di protezione, zoccolature;
- scale esterne;
- porticati, logge, balconi, terrazze;
- ringhiere, inferriate, cancelli, recinzioni, palizzate, staccionate;

- pavimentazioni esterne;
- arredo verde;
- corpi illuminanti esterni;
- viabilità, parcheggi;
- opere pertinenziali, accessori di servizio, impianti di servizio.

Nel caso d'interventi di nuova edificazione e di nuova collocazione, la compatibilità di cui sopra deve essere inoltre dimostrata esplicitamente riguardo:

- allo schema di aggregazione rispetto ad altri edifici o alla congruenza con il contesto morfologico e paesaggistico;
- alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

L'assenza di tale compatibilità in fase progettuale è causa ostativa al rilascio del permesso di costruire e determina l'assenza dei presupposti legittimanti la procedura per la SCIA e la CILA, e altri titoli abilitativi simili comunque denominati da legge.

## CAPO II° - REGOLE DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA E PER LE ZONE AGRICOLE

### Articolo 17 – Ambito di applicazione

#### TESSUTI STORICI E LORO AMBITI DI PERTINENZA IN TERRITORIO URBANIZZATO

Ai fini e per gli effetti dell'articolo 224 della Legge il PO recepisce il perimetro del territorio urbanizzato così come individuato nel PS.

All'interno del territorio urbanizzato, il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico l'edificato urbano con valenza storica, insediativa e architettonica, individuato come zto "A" corrispondenti al tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi. Esso rappresenta le parti di maggior pregio per la permanenza dei valori identitari, insediativi e architettonici, l'antichità di origine, la riconoscibilità.

#### TERRITORIO RURALE

Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee:

- E1 agricola produttiva di fondovalle
- E2 agricola di collina
- E3 agricola boscata.

Vengono attribuite alle attività agricole il ruolo di presidio dei valori ambientali e paesaggistici assegnati a tale porzione del territorio comunale.

In questi ambiti territoriali il Comune ha facoltà di prescrivere che un intervento, per la sua complessità o rilevanza urbanistica, debba essere soggetto a piano attuativo di recupero, ai sensi dell'articolo 107 della Legge, anche quando sia stato presentato il progetto ovvero la richiesta del permesso di costruire o la segnalazione o la comunicazione (SCIA o CILA).

I progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia - devono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione delle opere proposte attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto.

Sono da rispettare, in ogni grado di intervento, le seguenti prescrizioni specifiche:

- le opere devono essere estese a parti organiche dell'immobile nel rispetto delle caratteristiche strutturali, funzionali, espressive dello stesso;
- dovrà essere assicurata la salvaguardia e il ripristino delle tipologie e dei caratteri architettonici originali, ove ancora presenti, sia dell'insieme che dei particolari decorativi e di arredo urbano;
- dovranno essere ripristinate, anche in caso di interventi edilizi parziali, sia le parti esterne che interne in modo da garantire un organico inserimento delle opere nel contesto generale.

#### SISTEMA DEL VERDE E DI RIQUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO

Il presente PO individua il territorio urbanizzato (TU) ai sensi dell'articolo 224 della Legge, ossia quella parte di territorio comunale che non è classificata come a esclusiva funzione agricola dal vigente PS.

Tuttavia, considerate le caratteristiche funzionali, territoriali, urbanistiche e paesaggistiche del centro abitato di Sassetta, sviluppato lungo un crinale e articolato in morfotipi diversi, nel presente PO sono riconosciuti gli ambiti che, pur ricadendo nel TU, non hanno le caratteristiche di edificato consolidato e continuo.

All'interno del TU, perimetrato come sopra richiamato, il presente PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:

- Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (normate al successivo articolo 24)
- Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (normate al successivo articolo 25)
- Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (normate al successivo articolo 26)
- Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (normate al successivo articolo 27)
- Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (normate al successivo articolo 44).

Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico, il sistema boscato, rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.

Ferma restando l'ammissibilità degli interventi e degli usi per ogni articolazione in zona o ambiti, regolata dalle presenti norme, i progetti pubblici e privati che attuano quanto ammesso, devono contenere un apposito elaborato nel quale sia dato conto dello stato reale della vegetazione e degli interventi compensativi eventualmente necessari riferiti alle componenti boschive in applicazione della normativa vigente in materia.

#### AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina, con la definizione "Ambito di pertinenza del centro storico".

La loro individuazione si basa sul riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica che concorrono alla valorizzazione del centro storico di Sassetta e del nucleo storico Le Fornaci di cui promuovere la conservazione e la riproduzione, con particolare riferimento alla presenza dei seguenti aspetti:

- il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze, etc.)
- la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti boscate;
- gli insediamenti di valore in stretta relazione con i tessuti storici;
- le aree libere ed a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
- i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti e territorio aperto;
- i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (alta interservisibilità).

Al fine di garantire il mantenimento di tali aspetti e componenti e delle relazioni funzionali e percettive, il presente PO individua le Aree di verde di tutela (Vtut), di stretta pertinenza del centro storico di Sassetta e del nucleo storico de Le Fornaci.

Inoltre, ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, il presente PO individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate le seguenti aree:

- Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato di cui al seguente articolo 26;
- Deg - area degradata in abbandono (ex attività estrattiva) di cui al seguente articolo 36.

Articolo 22 – Regole generali per il territorio rurale nelle aree di protezione paesaggistica

Articolo 23 – Regole per la conservazione dei documenti materiali della cultura

Articolo 24 – Zto “Vpro” Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana

Queste aree, interne all’UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all’edificato, sono individuate come aree verdi caratterizzate dal connotato agricolo-produttivo, meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vpro”.

Articolo 25 – Zto “Vtut” Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici

In queste aree, interne all’UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all’edificato, per la maggior parte coperte da macchia mediterranea, bassa vegetazione cespugliosa, e da boschi di alto fusto, sono vietate la diminuzione della consistenza del verde, e qualsiasi altra attività comportante trasformazione agro-forestale consistente e idrogeologica.

Ancorché interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della Legge, queste aree sono riconosciute come ambiti in stretta relazione con i tessuti storici, storicizzati o recenti ma consolidati.

Tali ambiti contribuiscono alla tutela paesaggistica puntuale o di insieme e, pertanto vi sono ammesse attività di forestazione, selvicoltura, attrezzature per il tempo libero, il trekking, lo svago, i giardini, attività correlate all'agricoltura o all'orticoltura amatoriale, percorsi pedonali, purché non si rechi danno ai valori paesaggistici, di intervistibilità e panoramicità protetti dal presente articolo.

Tali ambiti sono individuati nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vtut”.

Articolo 26 – Zto “Vpae” Aree verdi boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato o ai margini del tessuto urbano

In queste aree, interne all’UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all’edificato, per la maggior parte coperte da boschi di alto fusto, sono vietate la diminuzione della consistenza del verde, e qualsiasi altra attività comportante trasformazione agro-forestale consistente e idrogeologica.

Ancorché interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della Legge, queste aree sono riconosciute come ambiti di valore paesaggistico, aventi un'essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana.

Risultano preordinate alle attività di forestazione, selvicoltura.

Tali ambiti sono individuati nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vpae”.

Articolo 27 – Zto “Vimu” Aree libere interne e di margine urbano

In queste aree, interne all’UTOE 4-Capoluogo, limitrofe e complementari all’edificato, o direttamente collegate con viabilità esistente, per la maggior parte caratterizzate da bassa vegetazione cespugliosa, radura, orti e abbandono sono ammesse attività di forestazione, selvicoltura, giardinaggio, attività correlate all'agricoltura o all'orticoltura amatoriale, nonché parcheggi privati purchè non impermeabilizzati.

Tali ambiti sono individuati nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “Vimu”.

### CAPO III° - REGOLE DI RECUPERO, COMPLETAMENTO, SATURAZIONE

Articolo 28 – Regole per le aree residenziali - Tessuti urbani

I tessuti urbani riconosciuti dal presente PO sono individuati in coerenza con quanto disciplinato nelle Linee Guida: indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR.

I tessuti urbani di impianto non storico ma appartenenti a organizzazione morfologica consolidata, o comunque riconoscibile, sono articolati in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alla tipologia edilizia, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.

All'interno di tutti i tessuti urbani gli interventi debbono sempre assicurare il mantenimento delle caratteristiche qualitative e compositive del patrimonio edilizio esistente e, ove eseguiti su porzioni di immobili derivanti da una progettazione unitaria (ad esempio edifici pluripiano, a schiera e simili), debbono essere valutati in ordine alla loro capacità di non compromettere, anche se attuati per stralci o su singole unità immobiliari, le caratteristiche complessive del fabbricato o del complesso.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere che un intervento debba essere soggetto, per la sua complessità o rilevanza urbanistica, a piano attuativo di recupero.

Articolo 36 – Zto “Deg” Area degradata in abbandono, ex attività estrattiva

Ai fini della riqualificazione dei degradi e in base alle relazioni percettive con il centro storico di Sassetta, il presente PO individua un'area degradata in abbandono che fu sede di attività estrattiva fino agli anni '60, da assoggettare a ripristino naturalistico e paesaggistico.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e destinazioni d'uso, anche temporanee, per spettacoli e attività ricreative, sportive e per il tempo libero.

Per gli stessi fini sono ammesse opere di sistemazione ambientale estese all'intero ambito o parti di esso.

CAPO VI° - REGOLE PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

Oltre alle disposizioni inserite negli articoli che seguono, articoli 50, 51 e 52, condizioni e limiti per la qualità degli interventi sono contenuti negli elaborati geologici e idraulici Relazione geologica e relativi allegati e nel Rapporto ambientale di VAS facenti parte integrante del presente PO.

Articolo 50 – Regole per la progettazione

Le presenti regole devono considerarsi prescrizioni e direttive per la qualità degli interventi, in riferimento agli edifici esistenti e di nuova edificazione in tutto il territorio comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nei tessuti urbani in genere si dovranno seguire i seguenti criteri:

- allineamento con gli edifici contigui nel caso di ampliamento orizzontale, sopraelevazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica;
- allineamento delle componenti architettonico-edilizie quali tettoie, porticati, logge, balconi;
- continuità dei percorsi pubblici;
- qualificazione anche d'immagine degli spazi pubblici;
- ricomposizione delle coperture, in particolare in caso di sopraelevazione, per dar luogo a coperture omogenee per tipologia e materiali, con l'eliminazione di eventuali irregolarità ed elementi estranei.

Articolo 51 – Requisiti di sostenibilità ambientale

La progettazione di tutti gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle “linee guida regionali per la sostenibilità degli edifici in Toscana” deliberate dal Consiglio regionale, anche ai fini della definizione in fase di convenzione dei relativi incentivi previsti dalla Legge.

La progettazione degli interventi di cui al presente comma dovrà comunque rispettare gli elementi di seguito indicati.

Il progetto dovrà contenere una relazione di analisi ambientale che motivi le scelte morfologiche dell'insediamento e quelle tipologiche degli edifici in rapporto al contesto ed in particolare all'esposizione, ai venti dominanti, alla piovosità, alla presenza di elementi naturali ed artificiali.

La progettazione dovrà prestare specifiche attenzioni agli aspetti del risparmio energetico, ottenuto sia con un adeguato isolamento della costruzione, sia mediante l'introduzione di elementi solari attivi e passivi.

L'utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda si rende obbligatoria nelle nuove costruzioni ai fini del soddisfacimento di almeno il 3% del fabbisogno di acqua per usi sanitari.

I materiali utilizzati nelle costruzioni dovranno essere privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, ecc.).

In ogni caso il progetto degli edifici dovrà essere accompagnato da una relazione relativa alle caratteristiche dei materiali utilizzati in funzione della loro sostituzione, smaltimento e riuso nel tempo.

Ai fini della riduzione del consumo d'acqua si prescrivono i seguenti accorgimenti minimi:

- installazione su tutte le rubinetterie di dispositivi per la riduzione del flusso;
- utilizzo obbligatorio di cassette WC a doppia cacciata;
- in tutte le realizzazioni superiori alle quattro unità immobiliari si prescrive il ricorso a sistemi di riciclo delle acque grigie per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC e altri usi non potabili.

Ai fini di una corretta conservazione nel tempo degli interventi di cui ai presenti commi, si prescrive la redazione di un fascicolo del fabbricato che definisca le procedure per la manutenzione degli elementi edilizi (di involucro e strutturali) ed impiantistici. Tale fascicolo dovrà essere parte integrante dell'attestazione di abitabilità.

La progettazione dei nuovi interventi dovrà essere indirizzata alla massima accessibilità degli spazi privati di uso pubblico, prevedendo soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche e adeguati spazi e arredi per favorire, nell'uso di tali aree, la socializzazione e l'esercizio di attività ricreative.

Ai fini del miglioramento dell'accessibilità nel patrimonio edilizio esistente si ammette la realizzazione d'impianti di sollevamento meccanici e dei relativi volumi tecnici in deroga ai parametri urbanistici e alle distanze di legge.

La progettazione degli interventi dovrà verificare l'ottenimento di adeguate condizioni di benessere ambientale per gli utilizzatori delle strutture, sia in termini di benessere termo-igrometrico, che di corretto uso dell'illuminazione naturale, nonché di protezione dai rumori interni e da quelli aerei.

Ai fini del contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti ad interventi urbanistico-edilizi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, etc.), ad ampliamenti volumetrici di edifici esistenti con incremento di superficie coperta, ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, sistemazioni esterne e loro modifiche, devono essere compensate mediante:

- il mantenimento di un quantitativo minimo del 25% di superficie permeabile di pertinenza;
- modalità costruttive e materiali di rivestimento di piazzali e parcheggi di tipologia idonea a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- opere di autocontenimento, quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento.

I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi d'inquinamento del suolo e del sottosuolo.

#### Articolo 52 – Regole per il verde

Il sistema del verde, privato e pubblico, in territorio urbano e in territorio rurale, contribuisce alla qualità del paesaggio e alla sua positiva percezione, svolge azioni di equilibrio atmosferico e climatico, di difesa del suolo, di sostegno alle pratiche di svago, sport, riposo, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere.

La tutela del bosco è disciplinata dalla legge forestale della Toscana 21 marzo 2000 n. 39 e successive modifiche ed integrazioni, e dal regolamento forestale della Toscana 8 agosto 2003 n.48/R e successive modifiche ed integrazioni.

E' fatto divieto in tutte le aree non considerate bosco interne al territorio urbanizzato, quali parchi urbani e giardini privati e pubblici, così come definiti all'articolo 3, comma 5, lettera a), della legge regionale forestale 39/2000 e dell'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del regolamento forestale 48/R/2003, abbattere alberi con circonferenza del fusto (misurata a m. 1,30 di altezza dal colletto) superiore a m. 0,50 senza l'autorizzazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune il quale potrà avvalersi della consulenza dei Carabinieri Gruppo Forestale.

Sono esclusi dalla norma di cui al precedente comma, quindi non necessitano di autorizzazione comunale, gli abbattimenti di alberi morti, secchi, divelti o stroncati, gli alberi da frutto a tale scopo coltivati, gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli dettati da ragioni di sicurezza per la pubblica incolumità.

I progetti di riqualificazione del verde approvati dal Comune, che prevedono abbattimenti di alberi, dovranno produrre un miglioramento ambientale anche attraverso un incremento della superficie a verde e del patrimonio arboreo dell'area interessata.

Ai fini della realizzazione di nuove alberature stradali dovranno essere osservati i seguenti parametri:

a) Distanze minime:

- m. 3,00 da condutture sotterranee di acqua e fognature;
- m. 4,00 da tubazioni del gas e cavi elettrici interrati.

b) Parametri indicativi per stabilire l'idoneità del luogo per accogliere un nuovo albero:

- larghezza di almeno m. 2,00 della piazzola di piantagione;
- distanza di almeno m. 2 del punto di piantagione dall'accesso ai passi carrai;
- distanza di circa m. 10 del punto di piantagione dagli alberi esistenti o da altre possibili piante;
- distanza di almeno m. 10 del punto di piantagione dagli incroci stradali;
- distanza di m. 3 del punto di piantagione da condutture sotterranee;
- assenza, nel punto di piantagione, di vincoli verticali che possono in futuro ostacolare la crescita della chioma.

**Tutto quello che è stato fin qui richiamato e illustrato (previsioni, regole, perimetrazioni) costituisce un sistema di azioni urbanistiche finalizzate alle tutele in coerenza con quanto disposto dal PIT/PPR.**

**1. ANALISI DI COERENZA FRA LE FINALITÀ E LE AZIONI DEL PIANO OPERATIVO E GLI OBIETTIVI DEL PIT/PPR PER LE INVARIANTI STRUTTURALI**

<p><b>OBIETTIVI INVARIANTI STRUTTURALI PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b> <i>Fonte: Disciplina di Piano</i></p>	<p><b>OBIETTIVI PIANO OPERATIVO</b></p>	<p><b>AZIONI PIANO OPERATIVO</b></p>
<p><b>INVARIANTE I: “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”</b> <u>Obiettivo generale:</u> l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici</p>		<p>TAVOLA QC01 - LETTURA A LIVELLO COMUNALE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT PRR E DEL PATRIMONIO TERRITORIALE</p> <p>TAVOLA QC02 - INVARIANTE I</p> <p>TAVOLA QC04 - ELEMENTI PATRIMONIALI E CRITICITA'</p> <p>TAVOLA SD02 - VINCOLI SOVRAORDINATI</p>
<p>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d’uso per la tutela dei beni paesaggistici</p> <p>O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico</p>	<p>Ogni intervento che prevede una trasformazione del suolo, per garantire la minimizzazione del cambiamento sul regime dei flussi dovrà essere realizzato con materiali che garantiscano una drenatura corretta.</p> <p>Inoltre gli interventi di nuova edificazione, i quali comportano una maggiore superficie non permeabile, sono stati individuati in aree congrue con le indicazioni del PIT/PPR, Scheda Ambito di Paesaggio: Colline Metallifere Elba, paragrafo 5 Indirizzi per le Politiche, punto 2.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>



<p>b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;</p>	<p>O.8- promuovere uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'attività agricola, in particolare quello legato alla risorsa termale e alle risorse naturalistiche e culturali presenti  O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici  O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico</p>	<p>L'erosione del suolo è già fortemente contenuta, in quanto vaste aree del territorio comunale sono ricoperte da superfici boscate che il PO tutela.</p> <p>I vari morfotipi rurali sono caratterizzati per lo più da colture arboree e filari di verde ripariale che ne delimitano i confini. Quest'ultima caratteristica è da riproporre per ogni nuova coltura.</p> <p>Le indagini idrogeomorfologiche e idrauliche contengono regole per la tutela e la corretta fattibilità degli interventi.</p> <p>Il PO permette la trasformazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente per l'integrazione delle attività agricole e turistico ricettive legate alle risorse e alle identità del territorio.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02</p>
<p>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici  O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio</p>	<p>Sul territorio non sono previste opere tali da modificare profondamente la risorsa idrica, anche a tutela della conformazione paesaggistica.</p> <p>Le indagini idrogeomorfologiche e idrauliche contengono regole per la tutela e la corretta fattibilità degli interventi.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del</p>

	geologico/geomorfologico, idraulico e sismico	PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p> <p>O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico</p>	<p>I crinali e le altre forme geomorfologiche sono tutelate. Sono ammesse solo opere di mantenimento e manutenzione qualora vengano repute necessarie.</p> <p>Le indagini idrogeomorfologiche e idrauliche contengono regole per la tutela e la corretta fattibilità degli interventi anche di tutela per garantire l'equilibrio funzionale e preservare i caratteri paesaggistici.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.	<p>O.11 riqualificare le aree interessate da attività estrattive oggi dismesse</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p> <p>O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico</p>	<p><i>Norme Tecniche di Attuazione</i></p> <p><i>Articolo 36 – Zto “Deg” Area degradata in abbandono, ex attività estrattiva</i></p> <p><i>Ai fini della riqualificazione dei degradi e in base alle relazioni percettive con il centro storico di Sassetta, il presente PO individua un'area degradata in abbandono che fu sede di attività estrattiva fino agli anni '60, da assoggettare a ripristino naturalistico e paesaggistico.</i></p> <p><i>Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia</i></p>

		<p><i>e destinazioni d'uso, anche temporanee, per spettacoli e attività ricreative, sportive e per il tempo libero.</i></p> <p><i>Per gli stessi fini sono ammesse opere di sistemazione ambientale estese all'intero ambito o parti di esso.</i></p> <p><i>Articolo 41 – Zto “D3” Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato. Si individua il recupero di un’area estrattiva la quale, avendo le caratteristiche per un’attività lieve di estrazione, sarà possibile creare un luogo attrattivo e didattico, dove potranno essere previsti interventi che possano qualificarne l’inserimento paesaggistico attraverso la riqualificazione dell’area e la sistemazione del verde, inoltre il ritorno di presenza umana sarà un'azione per il suo presidio. La previsione urbanistica persegue l'obiettivo di interesse generale di valorizzare una risorsa locale identitaria, il marmo rosso di Sassetta, attraverso la possibilità di attrezzare l'area per la lavorazione dello stesso. Il sito è all'interno di un'area di cava dismessa, dove sono presenti quantità di materiale già estratto e utilizzabile a scopo ornamentale in architettura.</i></p> <p><i>La Scheda Norma n. 9 per la previsione identificata con sigla alfanumerica D3-01 contiene tutte le regole quantitative e qualitative necessarie per il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico. Nello schema progettuale sono identificate un'area soggetta all'edificazione, individuata</i></p>
--	--	--

		<p>con la sigla AE e un'area non soggetta all'edificazione, individuata con la sigla ANE, ove sono vietati abbattimenti di alberi e modificazioni dei suoli. Il dimensionamento ha valore prescrittivo.</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le indagini idrogeomorfologiche e idrauliche contengono regole per la tutela e la corretta fattibilità degli interventi anche di tutela per garantire l'equilibrio funzionale e preservare i caratteri paesaggistici.;</li><li>- il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</li></ul>
--	--	---

<b>OBIETTIVI INVARIANTI STRUTTURALI PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b> <i>Fonte: Disciplina di Piano</i>	<b>OBIETTIVI PIANO OPERATIVO</b>	<b>AZIONI PIANO OPERATIVO</b>
		<p>TAVOLA QC01 - LETTURA A LIVELLO COMUNALE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT PRR E DEL PATRIMONIO TERRITORIALE</p> <p>TAVOLA QC02 - INVARIANTI II E IV</p> <p>TAVOLA QC04 - ELEMENTI PATRIMONIALI E CRITICITA'</p> <p>TAVOLA QC05- STRUTTURA E MARGINI URBANI</p> <p>TAVOLA PR 01 - DISCIPLINA DEL TERRRITORIO RURALE</p> <p>TAVOLA SD02 - VINCOLI SOVRAORDINATI</p>
<p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri</p>	<p>NESSUN OBIETTIVO PER LE AREE COSTIERE IN QUANTO NON ATTINENTE</p>	<p>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>Articolo 19 – Zto “E1” agricola produttiva di fondovalle Corrisponde alle parti di territorio rurale ricadenti nella tipologia produttiva ad agricoltura sviluppata ed estensiva, coincidenti con aree di fondovalle caratterizzate in senso esclusivo dal connotato agricolo-produttivo, meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina con la sigla “E1”. Ai fini del contrasto del consumo di suolo e conseguente impermeabilizzazione, è stabilito che “Condizione fondamentale per la nuova edificazione di edifici rurali è l’impossibilità a procedere al recupero di quelli esistenti, da dimostrare con la progettazione e con il programma aziendale di cui all’articolo 74 della Legge.”</i></p>
<p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale e assicurare il recepimento delle previsioni</p>	<p>La quasi totalità del territorio è considerata come nodo principale della rete ecologica, pertanto la</p>

<p>ambienti fluviali</p>	<p>del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>vegetazione ripariale del reticolo idrografico va mantenuta e tutelata, se verranno previsti interventi di eliminazione di tale invariante, il progetto dovrà prevedere un approfondimento dove si indicheranno gli interventi specifici atti a ricreare l'infrastruttura e la quale mantenga la sua funzione attuale o migliore dell'attuale; la categoria agro-forestale è quella delle latifoglie mediterranee, con grande presenza di lecceti e castagneti, pertanto ogni elemento ripariale dovrà avere elementi vegetali autoctoni e che siano eco-compatibili con tale categoria agro-forestale.</p> <p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee:  E1 agricola produttiva di fondovalle  E2 agricola di collina  E3 agricola boscata.</p> <p>Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ove individua e assoggetta a tutela il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze); la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti boscate.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni</p>
--------------------------	--	--

		paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	<p>Il sistema paesaggistico rurale di Sassetta è composto da colture provviste di filari vegetali ripariali posti sui confini delle stesse, questi elementi dovranno essere mantenuti e riproposti quando si avvieranno nuove colture, tenendo conto della categoria agro-forestale di "Latifoglie Mediterranee" riproponendo specie autoctone o che siano coerenti con esse non manomettendo gli equilibri della competitività ecosistemica vegetale.</p> <p>Individuazione e tutela delle aree boscate di valore paesaggistico.</p> <p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee: E1 agricola produttiva di fondovalle E2 agricola di collina E3 agricola boscata.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	<p>Individuazione dell'area di Poggio Neri - Demanio forestale regionale (Aree protette Delibera CRT n. 296/1998)</p> <p>Il patrimonio forestale, ecosistemico, naturale e paesaggistico è tutelato a norma di legge, le uniche azioni previste in queste aree sono agricole e</p>

		<p>turistiche e di svago se compatibili; inoltre, essendo l'economia storica la coltivazione dei castagneti, potranno essere previste azioni che tutelino questa attività di gestione arborea e raccolta dei frutti, ma senza interventi invasivi.</p> <p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee: E1 agricola produttiva di fondovalle E2 agricola di collina E3 agricola boscata.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Le aree a basso impatto prevalgono, il territorio è tutelato per legislazione nazionale e regionale, per quanto contenuto nel PIT/PPR e disciplinato dal PO. Tutti gli interventi che potrebbero portare ad una interruzione dell'infrastruttura ecologica dovranno essere correlati con studi specifici che mantengano una connettività pari o superiore a quella esistente.</p> <p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee: E1 agricola produttiva di fondovalle E2 agricola di collina E3 agricola boscata.</p>



		Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
--	--	--

<b>OBIETTIVI INVARIANTI STRUTTURALI PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b> <i>Fonte: Disciplina di Piano</i>	<b>OBIETTIVI PIANO OPERATIVO</b>	<b>AZIONI PIANO OPERATIVO</b>
<p><b>INVARIANTE III: “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”</b></p> <p><u>Obiettivo generale:</u> la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</p>		<p>TAVOLA QC01 - LETTURA A LIVELLO COMUNALE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT PRR E DEL PATRIMONIO TERRITORIALE</p> <p>TAVOLA QC04 - ELEMENTI PATRIMONIALI E CRITICITA'</p> <p>TAVOLA QC05- STRUTTURA E MARGINI URBANI</p> <p>TAVOLA SD02 - VINCOLI SOVRAORDINATI</p> <p>TAVOLA PR02 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <p>ALLEGATO 1: DOSSIER DEGLI EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI ESISTENTI</p> <p>SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE</p> <p>NTA CAPO II°, CAPO III°, CAPOIV° Schede Norma Relazione Generale Paragrafi 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7</p>
<p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del</p>	<p>O.1- riqualificare</p>	<p>SISTEMA DEL VERDE E DI RIQUALIFICAZIONE DEL MARGINE</p>

<p>loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato</p>	<p>la città esistente  O.2- contrastare lo spopolamento  O.3- incrementare la residenza e la qualità dell'abitare  O.4- rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane  O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano  O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale  O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p><b>URBANO</b>  Il PO individua il territorio urbanizzato (TU) ai sensi dell'articolo 224 della Legge, ossia quella parte di territorio comunale che non è classificata come a esclusiva funzione agricola dal vigente PS. Tuttavia, considerate le caratteristiche funzionali, territoriali, urbanistiche e paesaggistiche del centro abitato di Sassetta, sviluppato lungo un crinale e articolato in morfotipi diversi, nel PO sono riconosciuti gli ambiti che, pur ricadendo nel TU, non hanno le caratteristiche di edificato consolidato e continuo. All'interno del TU, perimetrato come sopra richiamato, il PO individua sulla base del quadro conoscitivo le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vatrr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.  Ferma restando l'ammissibilità degli interventi e degli usi per ogni articolazione in zona o ambiti, regolata dalle presenti norme, i progetti pubblici e privati che</p>
--	---	---

		<p>attuano quanto ammesso, devono contenere un apposito elaborato nel quale sia dato conto dello stato reale della vegetazione e degli interventi compensativi eventualmente necessari riferiti alle componenti boschive in applicazione della normativa vigente in materia.</p> <p><b>AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</b>  Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."  Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina, con la definizione "Ambito di pertinenza del centro storico".</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
--	--	--

<p>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità</p>	<p>O.1- riqualificare la città esistente;  O.4- rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane  O.5- innalzare la qualità progettuale, comprese le caratteristiche energetiche e di sostenibilità degli edifici, e la qualità insediativa urbana  O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p><i>Norme Tecniche di Attuazione</i>  <b>TITOLO II° - REGOLE DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE</b>  <b>CAPO I° - REGOLE GENERALI</b>  Ai fini della determinazione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, in applicazione dei contenuti del PS, il PO detta:  a) regole d'uso, che consistono in destinazioni per le articolazioni funzionali definite dal PO;  b) regole d'intervento, tramite indicazioni delle categorie di opere ammissibili, per articolazioni funzionali (zone territoriali omogenee), edifici e complessi edilizi elencati e classificati, da applicarsi congiuntamente alle regole del RE, del RTC.</p> <p><b>REGOLE E PARAMETRI DI QUALITA' DEGLI INTERVENTI</b>  Le progettazioni devono dimostrare, per mezzo di appositi elaborati, per quanto attiene alle seguenti parti ed opere degli edifici e dei manufatti, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto al contesto architettonico ed ambientale, alle regole che seguono, a quelle dell'allegato 1, alle norme del RE e del RTC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• coperture, manto, aggetti di gronda, pluviali, canali, comignoli, canne fumarie;</li> <li>• aperture, infissi, stipiti, soglie, davanzali, architravi;</li> <li>• facciate, intonaci, cornici, marcapiani, decorazioni in genere, fasce di protezione, zoccolature;</li> <li>• scale esterne;</li> <li>• porticati, logge, balconi, terrazze;</li> <li>• ringhiere, inferriate, cancelli, recinzioni, palizzate, staccionate;</li> <li>• pavimentazioni esterne;</li> <li>• arredo verde;</li> <li>• corpi illuminanti esterni;</li> <li>• viabilità, parcheggi;</li> <li>• opere pertinenti, accessori di</li> </ul>
---	---	---

		<p>servizio, impianti di servizio.</p> <p>Nel caso d'interventi di nuova edificazione e di nuova collocazione, la compatibilità di cui sopra deve essere inoltre dimostrata esplicitamente riguardo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allo schema di aggregazione rispetto ad altri edifici o alla congruenza con il contesto morfologico e paesaggistico;</li> <li>• alle sistemazioni delle aree di pertinenza.</li> </ul> <p>L'assenza di tale compatibilità in fase progettuale é causa ostativa al rilascio del permesso di costruire e determina l'assenza dei presupposti legittimanti la procedura per la SCIA e la CILA, e altri titoli abilitativi simili comunque denominati da legge.</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b></p> <p>Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell'elaborato "Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti."</p> <p>La classificazione dell'edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d'intervento per la conservazione e la trasformazione.</p> <p>Articolo 14 – Criterio di compatibilità e definizioni degli interventi</p> <p>Articolo 15 – Criterio di trasformabilità e definizioni degli interventi</p> <p>Articolo 16 – Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p><b>INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEI MORFOTIPI URBANI E DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</b></p> <p>Inoltre ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale,</p>
--	--	--

	<p>territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, il PO individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA).</p> <p>Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi  Articolo 28 – Regole per le aree residenziali - Tessuti urbani  Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale  Articolo 30 – Zto “B1ep” T.R.4 Tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)  Articolo 31 – Zto “B1” T.R.5 Tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità  Articolo 32 – Zto “B2” Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio</p> <p>Articolo 33 – Regole per le aree artigianali – Tessuti urbani  Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani artigianali esistenti, e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero.  Articolo 34 – Zto “D1” T.P.S.1 Area artigianale esistente di recupero edilizio  Articolo 35 – Zto “D2” T.P.S.3 Area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio</p> <p>Articolo 37 – Regole per le aree turistico-ricettive – Tessuti urbani  Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nelle aree turistico-ricettive esistenti e li articola di</p>
--	--

		<p>conseguenza per dettare le regole di recupero, completamento e saturazione.</p> <p>Articolo 38 – Zto “D4” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio</p> <p>Articolo 39 – Zto “D5” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva parzialmente edificata di completamento edilizio</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d’uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d’uso contenuta nella Scheda d’Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all’Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p> <p><b>SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CAPO IV REGOLE DI NUOVO INSEDIAMENTO</b></p> <p>Articolo 40 – Zto “B3” Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale</p> <p>Articolo 41 – Zto “D3” Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato</p> <p>Articolo 42 – Zto D6 turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo</p> <p>Inoltre CAPO V° - REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE, I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO</p>
<p>c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell’urbanizzato, e la promozione dell’agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani</p>	<p>O.4- rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni</p>	<p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> </ul>

	<p>urbane</p> <p>O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano</p> <p>O.8- promuovere uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'attività agricola, in particolare quello legato alla risorsa termale e alle risorse naturalistiche e culturali presenti</p> <p>O.9- favorire l'introduzione di modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento e alla rivitalizzazione del centro storico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vatrr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>SCHEDA NORMA DEGLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CAPO IV REGOLE DI NUOVO INSEDIAMENTO</p> <p>Articolo 40 – Zto “B3” Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale</p> <p>Articolo 41 – Zto “D3” Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato</p> <p>Articolo 42 – Zto D6 turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo</p> <p>Inoltre CAPO V° - REGOLE PER LE INFRASTRUTTURE, LE ATTREZZATURE, I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO</p>
<p>d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali</p>	<p><i>non attinente</i></p>	
<p>e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</p>	<p>O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano</p>	<p>il PO individua sulla base del quadro conoscitivo le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano articolo 27)</li> <li>• Vatrr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul>
f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici	<i>non attinente</i>	
g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.

<b>OBIETTIVI INVARIANTI STRUTTURALI PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b> <i>Fonte: Disciplina di Piano</i>	<b>OBIETTIVI PIANO OPERATIVO</b>	<b>AZIONI PIANO OPERATIVO</b>
<b>INVARIANTE IV: "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"</b> <u>Obiettivo generale:</u> la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.		TAVOLA QC01 - LETTURA A LIVELLO COMUNALE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT PRR E DEL PATRIMONIO TERRITORIALE  TAVOLA QC02 - INVARIANTI II E IV  TAVOLA QC04 - ELEMENTI PATRIMONIALI E CRITICITA'

		<p>TAVOLA QC05- STRUTTURA E MARGINI URBANI</p> <p>TAVOLA PR 01 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE</p> <p>TAVOLA SD02 - VINCOLI SOVRAORDINATI</p> <p>NTA CAPO II°, CAPO III°, CAPOIV°  Schede Norma  Relazione Generale, Paragrafi 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7</p>
<p>a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza</p>	<p>O.4- rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane</p> <p>O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano</p>	<p>SISTEMA DEL VERDE E DI RIQUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO</p> <p>Il PO individua il territorio urbanizzato (TU) ai sensi dell'articolo 224 della Legge, ossia quella parte di territorio comunale che non è classificata come a esclusiva funzione agricola dal vigente PS. Tuttavia, considerate le caratteristiche funzionali, territoriali, urbanistiche e paesaggistiche del centro abitato di Sassetta, sviluppato lungo un crinale e articolato in morfotipi diversi, nel PO sono riconosciuti gli ambiti che, pur ricadendo nel TU, non hanno le caratteristiche di edificato consolidato e continuo. All'interno del TU, perimetrato come sopra richiamato, il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>Ferma restando l'ammissibilità degli interventi e degli usi per ogni articolazione in zona o ambiti, regolata dalle norme, i progetti pubblici e privati che attuano quanto ammesso, devono contenere un apposito elaborato nel quale sia dato conto dello stato reale della vegetazione e degli interventi compensativi eventualmente necessari riferiti alle componenti boschive in applicazione della normativa vigente in materia.</p> <p><b>AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</b></p> <p>Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."</p> <p>Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato –</p>
--	--

		<p>Disciplina, con la definizione “Ambito di pertinenza del centro storico”.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d’uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d’uso contenuta nella Scheda d’Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all’Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;</p>	<p>O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano</p> <p>O.9- favorire l'introduzione di modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento e alla rivitalizzazione del centro storico</p> <p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d’uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vatrr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Le sistemazioni culturali dovranno essere mantenute e i pattern costitutivi riprodotti delle nuove colture che verranno impiantate, in base alle aree dei paesaggi rurali individuate nell’Invariante IV</p> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO</p>

		<p><b>EDILIZIO</b></p> <p>Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell'elaborato "Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti."</p> <p>La classificazione dell'edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d'intervento per la conservazione e la trasformazione.</p> <p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole specifiche per i tessuti storici: "Articolo 18 – Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</li> </ul> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>c) a una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del</p>	<p>O.1- riqualificare la città esistente</p> <p>O.4- rivedere gli</p>	<p>NTA CAPO II°, CAPO III°, CAPOIV°  Schede Norma  Relazione Generale, Paragrafi 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7</p>

<p>territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell' insediamento storico esistente</p>	<p>ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane</p> <p>O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano</p> <p>O.9- favorire l'introduzione di modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento e alla rivitalizzazione del centro storico</p> <p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEI MORFOTIPI URBANI E DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</p> <p>Inoltre ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, il PO individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA).</p> <p>Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi</p> <p>Articolo 28 – Regole per le aree residenziali - Tessuti urbani</p> <p>Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale</p> <p>Articolo 30 – Zto “B1ep” T.R.4 Tessuto residenziale ad assetto recente a isolati aperti di edilizia pianificata (PEEP)</p> <p>Articolo 31 – Zto “B1” T.R.5 Tessuto residenziale ad assetto recente puntiforme a bassa densità</p> <p>Articolo 32 – Zto “B2” Tessuto residenziale a bassa densità parzialmente edificato di completamento edilizio</p> <p>Articolo 33 – Regole per le aree artigianali – Tessuti urbani Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani artigianali esistenti, e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero.</p> <p>Articolo 34 – Zto “D1” T.P.S.1 Area artigianale esistente di recupero edilizio</p> <p>Articolo 35 – Zto “D2” T.P.S.3 Area artigianale parzialmente edificata di completamento edilizio</p>
--	---	---

		<p>Articolo 37 – Regole per le aree turistico-ricettive – Tessuti urbani  Il PO individua diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nelle aree turistico-ricettive esistenti e li articola di conseguenza per dettare le regole di recupero, completamento e saturazione.</p> <p>Articolo 38 – Zto “D4” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva esistente di recupero edilizio</p> <p>Articolo 39 – Zto “D5” T.P.S.4 Area turistico-ricettiva parzialmente edificata di completamento edilizio</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b></p> <p>Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell’elaborato “Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti.”</p> <p>La classificazione dell’edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d’intervento per la conservazione e la trasformazione.</p> <p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole sepcifiche per i tessuti storici: “Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi” e di interesse "Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale“</li> </ul>
--	--	---

		<p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata</p>	<p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il</p>	<p>Le infrastrutture storiche dovranno rimanere tali. Per eventuali interventi di ammodernamento dovranno essere utilizzati materiali altamente drenanti e con cromie inerenti al contesto paesaggistico; ne è comunque consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, privilegiando il passaggio non carrabile ai fini turistici e di svago.</p>



	<p>recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell'elaborato "Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti."</p> <p>La classificazione dell'edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d'intervento per la conservazione e la trasformazione.</p> <p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole specifiche per i tessuti storici: "Articolo 18 – Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</li> </ul> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p> <p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito</li> </ul>
--	---	--

	<p>di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</p> <p>- detta regole sepcifiche per i tessuti storici: "Articolo 18 – Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</p> <p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda</p>
--	---

		<p>d’Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all’Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>e) alla tutela dell’intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;</p>	<p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d’uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole sepcifiche per i tessuti storici: “Articolo 18 – Zto “A” T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto “B1s” T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale“</li> </ul> <p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio</p>

		<p>urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;</p>	<p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree V<sub>tut</sub>) sono classificate e disciplinate le V<sub>pae</sub> - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole sepcifiche per i tessuti storici: "Articolo 18 – Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</li> </ul> <p>Il PO individua sulla base del quadro conoscitivo, le seguenti componenti del sistema del verde e di riqualificazione dei margini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V<sub>pro</sub> - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana (articolo 24)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (articolo 25)</li> <li>• Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico (articolo 26)</li> <li>• Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano (articolo 27)</li> <li>• Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero (articolo 44).</li> </ul> <p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.</p>	<p>O.2- contrastare lo spopolamento</p> <p>O.3- incrementare la residenza e la qualità dell'abitare</p> <p>O.8- promuovere uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'attività agricola, in particolare quello legato alla risorsa termale e alle risorse naturalistiche e culturali presenti</p>	<p>Il PO prevede interventi per la funzionalità e la qualità dell'abitare e delle attività umane e produttive assegnando priorità agli interventi di recupero nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, ma anche prevedendo limitate nuove edificazioni per turismo, residenza, attività produttive, e infine incrementando la qualità del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche.</p>



**2. ANALISI DI COERENZA TRA LE FINALITÀ E LE AZIONI DEL PIANO OPERATIVO E GLI INDIRIZZI PER LE POLITICHE RIPORTATI PER L'AMBITO 16 – COLLINE METALLIFERE ED ELBA AL CAPITOLO 5 - INDIRIZZI PER LE POLITICHE.**

Indirizzi per le Politiche <i>Scheda Ambito 16 – Colline Metallifere ed Elba</i> PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	PIANO OPERATIVO OBIETTIVI	PIANO OPERATIVO AZIONI
Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e del Margine		
1. garantire nelle aree di Collina su depositi neogenici e quaternari azioni volte a ridurre il rischio di erosione del suolo e di deflusso verso il sistema idrogeologico, anche al fine di ridurre il rischio idraulico dei bacini	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico	Individuazione e tutela delle aree boscate di valore paesaggistico.  Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee: E1 agricola produttiva di fondovalle E2 agricola di collina E3 agricola boscata.  Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
2. indirizzare i processi di urbanizzazione nelle superfici di ricarica degli acquiferi, rappresentate dalle formazioni calcaree, dalle aree di margine e dalle aree collinari ad alta permeabilità, verso il contenimento dei fenomeni di ulteriore impermeabilizzazione e consumo di suolo e orientare le nuove localizzazioni verso aree meno permeabili	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	Le indagini idrogeomorfologiche e idrauliche contengono regole per la tutela e la corretta fattibilità degli interventi anche di tutela per garantire l'equilibrio funzionale e preservare i caratteri paesaggistici. Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni

	O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico	d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
3. salvaguardare la morfologia dei versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo	O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici	Il patrimonio forestale, ecosistemico, naturale e paesaggistico è tutelato a norma di legge, le uniche azioni previste in queste aree sono: turistiche e di svago; inoltre, essendo l'economia storica la coltivazione dei castagneti, potranno essere previste azioni che tutelino questa attività di gestione arborea e raccolta dei frutti, ma senza interventi invasivi.
4. per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare: <ul style="list-style-type: none"> <li>o soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico</li> <li>o soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica</li> </ul>		Ogni intervento che prevede una trasformazione del suolo per garantire la minimizzazione del cambiamento sul regime dei flussi dovrà essere realizzato con materiali che garantiscano una drenatura corretta. Inoltre gli interventi di nuova edificazione, i quali comportano una maggiore superficie non permeabile, sono stati individuati in aree congrue con le indicazioni del PIT/PPR, Scheda Ambito di Paesaggio: Colline Metallifere Elba, paragrafo 5 Indirizzi per le Politiche, punto 2. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.
5. promuovere nelle aree di Margine azioni volte a ridurre il rischio di apporto di inquinanti alle falde acquifere		



6. favorire il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività estrattive e geotermiche, in particolare nei bacini estrattivi del Monte Calvi e della zona di Roccastrada e la tutela	non attinente
---	---------------

**3. ANALISI DI COERENZA TRA LE FINALITÀ E LE AZIONI DEL PIANO OPERATIVO E GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ E LE DIRETTIVE SPECIFICHE PER L'AMBITO 16 – *COLLINE METALLIFERE* ED ELBA - CAPITOLO 6 DELLA SCHEDA DI AMBITO - *DISCIPLINA D'USO*.**

<b>Obiettivi di qualità e direttive per l'Ambito 16 Scheda Ambito 16 – Colline Metallifere ed Elba PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b>	<b>PIANO OPERATIVO OBIETTIVI</b>	<b>PIANO OPERATIVO AZIONI</b>
<p><b>Obiettivo 2</b> Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive</p> <p><b>Direttive correlate</b> Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p>		
<p>2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello)</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Il sistema paesaggistico rurale di Sassetta è composto da colture provviste di filari vegetali ripariali posti sui confini delle stesse, questi elementi dovranno essere mantenuti e riproposti quando si avvieranno nuove colture, tenendo conto della categoria agro-forestale di "Latifoglie Mediterranee" riproponendo specie autoctone o che siano coerenti con esse non manomettendo gli equilibri della competitività ecosistemica vegetale.</p> <p>Individuazione e tutela delle aree boscate di valore paesaggistico.</p>

		<p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee:  E1 agricola produttiva di fondovalle  E2 agricola di collina  E3 agricola boscata.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.  I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico</p>	<p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p>Nella tavola PR2 Territorio urbanizzato - Disciplina, è rappresentato con apposito segno grafico il sistema boscato rilevandone la presenza anche all'interno delle destinazioni funzionali delle articolazioni in zone e ambiti.  Ferma restando l'ammissibilità degli interventi e degli usi per ogni articolazione in zona o ambiti, regolata dalle norme, i progetti pubblici e privati che attuano quanto ammesso, devono contenere un apposito elaborato nel quale sia dato conto dello stato reale della vegetazione e degli interventi compensativi eventualmente necessari riferiti alle componenti boschive in applicazione</p>

		<p>della normativa vigente in materia.</p> <p><b>AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</b>  Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."  Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina, con la definizione "Ambito di pertinenza del centro storico".</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b>  Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell'elaborato "Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti."  La classificazione dell'edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d'intervento per la conservazione e la trasformazione.</p>
--	--	--

		<p>Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole specifiche per i tessuti storici: "Articolo 18 – Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</li> </ul> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p> <p>Ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, il PO individua per detto centro</p>
--	--	--

		<p>storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA).</p> <p>Il PO considera patrimonio ambientale e paesaggistico il territorio rurale, del quale riconosce i diversi e particolari caratteri, articolato in tre zone territoriali omogenee:  E1 agricola produttiva di fondovalle  E2 agricola di collina  E3 agricola boscata.</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B. I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
<p>2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale</p>	<p>O.11 riqualificare le aree interessate da attività estrattive oggi dismesse</p>	<p>Norme Tecniche di Attuazione del PO</p> <p>Articolo 36 – Zto "Deg" Area degradata in abbandono, ex attività estrattiva  Ai fini della riqualificazione dei degradi e in base alle relazioni percettive con il centro storico di Sassetta, il presente PO individua un'area degradata in</p>

		<p>abbandono che fu sede di attività estrattiva fino agli anni '60, da assoggettare a ripristino naturalistico e paesaggistico.</p> <p>Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e destinazioni d'uso, anche temporanee, per spettacoli e attività ricreative, sportive e per il tempo libero.</p> <p>Per gli stessi fini sono ammesse opere di sistemazione ambientale estese all'intero ambito o parti di esso.</p>
--	--	--

<p><b>Obiettivi di qualità e direttive per l'Ambito 16</b>  <b>Scheda Ambito 16 –</b>  <b>Colline Metallifere ed Elba</b>  <b>PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO</b></p>	<p><b>PIANO OPERATIVO OBIETTIVI</b></p>	
<p><b>Obiettivo 3</b>  Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico- insediativo</p> <p><b>Direttive correlate</b>  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p>		
<p>3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).</p>	<p>O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale</p> <p>O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici</p>	<p><b>AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI</b>  Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."  Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della Legge,</p>

		<p>definiti dal PIT quale “intorno territoriale”, sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell’elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina, con la definizione “Ambito di pertinenza del centro storico”.</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</b>  Gli edifici ed i complessi edilizi sono dal PO elencati numericamente e classificati nell’elaborato “Allegato 1: Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti.”  La classificazione dell’edificato individua, per singoli edifici o per complessi edilizi, i gradi d’intervento per la conservazione e la trasformazione.  Per la tutela del patrimonio edilizio esistente di valore il PO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico del centro storico di Sassetta, individua per detto centro storico un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree Vtut)sono classificate e disciplinate le Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato (art. 26 NTA) e la Deg - area degradata in abbandono -ex attività estrattiva (art. 36 NTA);</li> <li>- detta regole specifiche per i tessuti storici: “Articolo 18 –</li> </ul>
--	--	--

		<p>Zto "A" T.R.1 - tessuto storico di epoca preindustriale a isolati chiusi o semichiusi" e di interesse "Articolo 29 – Zto "B1s" T.R.1. Tessuto di interesse storico documentale"</p> <p>Il PO recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella Disciplina del PIT/PPR relativa alle Invarianti Strutturali, nella Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.</p> <p>I vincoli derivanti e obbligatoriamente da rispettare sono individuati nella Tavola SD02.</p>
--	--	---