



PROVINCIA
di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Martiri d'Istia n.1, 58100 Grosseto
PEC: provincia.grosseto@postacert.toscana.it

Strumenti e atti n. 028/2017

Oggetto: Comune di Monte Argentario – D.C.C. n.124 del 18/12/2017 – Variante al regolamento urbanistico anticipatoria al P.O. inerente Area Ex Cirio a Porto Ercole – Adozione. Contributi e osservazioni.

Al Comune di Monte Argentario
Ufficio Urbanistica

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.20170030830 del 19/12/2017, assunta al protocollo della Provincia n.35460 del 19/12/2017, ai sensi dell'art.19 e dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014 si presentano i seguenti contributi e osservazioni.

La variante al regolamento urbanistico attiene al recupero dello stabilimento ex Cirio a Porto Ercole, con relative pertinenze, anche con realizzazione di un nuovo volume per finalità turistico ricettive. Prevede inoltre la realizzazione di uno spazio per la sosta con verde di arredo urbano, in parte ad uso privato a servizio della struttura ricettiva ed in parte ad uso pubblico, nonché la riqualificazione del lungomare compreso nell'area di trasformazione.

Dalla documentazione di variante (Scheda norma TR.01), si può altresì rilevare che il recupero degli edifici dell'ex stabilimento Cirio potrà avvenire anche attraverso demolizione e ricostruzione diversamente configurata, con ampliamento della SUL esistente (mq.3960) e realizzazione di un nuovo volume nella parte orientale dell'area di trasformazione, entro il limite del territorio urbanizzato, fino ad un massimo di 7.200 mq di Sul complessiva.

Si ricorda che il PTC 2010 fornisce indirizzi per lo stabilimento ex Cirio a Porto Ercole in relazione ad un intervento di recupero altamente qualificato (Scheda 15 A) con interventi volti alla riconfigurazione funzionale e morfologica del waterfront in modo da costituire una nuova attrattiva identitaria per l'intero centro, disincentivando quindi nel recupero le seconde case, come nel caso in questione ove viene prevista una struttura ricettiva (albergo).

In considerazione di quanto sopra, si ritiene però opportuna un'integrazione della "Scheda norma TR.01", che preveda ulteriori criteri ed indirizzi, da tenere a riferimento nella successiva fase attuativa, il tutto al fine del raggiungimento del suddetto obiettivo indicato dal P.T.C.. (caratteristiche tipologiche e costruttive, altezze massime, sistemazioni degli spazi esterni, ecc.), affinché l'intervento risulti compatibile con la struttura del paesaggio e dialoghi efficacemente con il contesto senza interrompere le relazioni estetico-percettive.

A tal fine si ritiene opportuno che la variante contenga, oltre alla scheda norma TR.01(A1), anche l'estratto di R.U. - Dimensionamento nello stato modificato.

Altresì, si ritiene utile segnalare la necessità di fare chiarezza sul tipo di procedura adottato (art.19 o art.32) ai sensi della L.R.T. n.65/2014.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale
(Arch. Lucia Gracili)

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Contatti:

Il Dirigente dell' Area è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail s.petri@provincia.grosseto.it

Il Responsabile Pianificazione Territoriale è l'Arch. Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Tel. 0564/484770/768