



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Strumenti e atti n.6/2019

Oggetto: Comune di Orbetello – D.C.C. n.6 del 04/03/202 - Piano Strutturale - adozione ai sensi della L.R.T. 65/2014.
Rapporto Ambientale di Vas coordinata con la valutazione di incidenza ai sensi della L.R.T. 10/2010.
Osservazioni e contributi.

Al Comune di Orbetello
Settore Urbanistica Edilizia
Servizio 1 Urbanistica e V. Paesaggistico

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.10898 del 16/03/2020, assunta al protocollo della Provincia n.9042 del 16/03/2020, ai sensi dell'art.19 e dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010 si presentano i seguenti contributi e osservazioni.

Disciplina

Art. 67: Aree boscate e vegetazione ripariale

I contenuti dell'art. 67 delle norme di PS risultano, nel suo complesso, in linea con i principi di tutela e valorizzazione per la risorsa bosco definiti dal PTC. Per ottenere la migliore compatibilità con le disposizioni del PTC ed in particolare con gli indirizzi contenuti al punto 3 della Scheda 7A.3 dello stesso PTC, circa la necessità di evitare nelle aree boscate gli interventi di nuova edificazione, si richiede al comune di definire le limitazioni/condizioni circa l'attività/destinazione d'uso di agriturismo.

Norme fascia costiera (art.22 – 51 – 52 – 89)

Facendo riferimento a quanto argomentato circa l'elaborato "Tavola STA02 – Patrimonio territoriale – invariante II" ed in ragione dei contenuti di cui all'art. all'art.14, comma 4 e 5 delle norme del vigente PTC e relativa scheda 6A, occorre integrare la norma comunale tenendo conto delle classi di Sensibilità (e valore) ambientale (S.A.).

Art. 82 - Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità

Comma 4

La norma comunale prevede che l'intero territorio di Orbetello è classificato come T.E.T.I. – Territori a Elevata Tensione Insediativa ai sensi dell'art.23 e della Scheda 10B del P.T.C.P., del quale si recepiscono le prescrizioni.

Si fa presente, per opportuna precisazione, che il P.T.C. prevede criteri ed indirizzi relativi ai T.E.T.I. non solo all'art.23 delle Norme, ma in tutte le varie parti della disciplina del piano provinciale e relative schede, laddove interessate (ad esempio art.5, art.6, art.17, art.26, art.27).

Tavola STA.01 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici

L'elaborato rappresenta elementi conoscitivi in coerenza con i contenuti del vigente PTC. Si suggerisce di implementare il quadro conoscitivo relativamente ai Geositi di Interesse Locale (GIL) n. 117, 120, 121 e 123 come da nostre note di servizio prot. Prov.le n. 13206 - 13212 del 16/05/2019 e che si ricorda derivano dagli elaborati di approfondimento del redigendo nuovo PTC.

Sempre in relazione all'elaborato STA.01 si rileva che i perimetri riguardanti la "risorsa cave" sembrano avere una valenza puramente indicativa in quanto non corrispondono ai perimetri delle "risorse e giacimenti" del Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree scavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" (P.A.E.R.P) approvato con DCP 49 del 27.10.2009. Tenuto conto che il PAERP permane in vigore sino all'approvazione del nuovo PRC (vedi art. 57, c.2, della L.r.t. n° 35 del 25/03/2015) si suggerisce di adeguare i contenuti dell'elaborato comunale

Tavola STA02 – Patrimonio territoriale – invariante II

L'elaborato contiene una prima classificazione del sistema dunale ("Dune Costiere, coste sabbiose prive di sistemi dunali") coerente con i perimetri della Tavola 2 "acque suolo" del vigente PTC. Come indicato in sede di contribuzione



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

all'avvio del procedimento di formazione avvenuta con nota di servizio prot. Prov.le n. 13206 del 16/05/2019, il tema è trattato all'art.14 "costa e litorali" delle norme del vigente PTC e nella relativa scheda 6A, con previsione di un'articolazione, da effettuare in sede di formazione del quadro conoscitivo di PS, secondo tre classi di Sensibilità (e valore) ambientale (S.A.). Qui di seguito si riporta l'articolazione risultante dal quadro conoscitivo provinciale che deve essere utilizzato quale elemento di riferimento per l'implementazione del PS comunale e/o per la successiva regolamentazione da prevedere nel successivo Piano Operativo:

- SA 1: dal Canale di Bonifica di Talamone al Canale di Bonifica di Fonteblanda, dal confine sud del Camping Ideal al confine nord del Camping Hawaii, dal confine sud della lottizzazione in località Saline al confine nord dello stabilimento balneare Serena nel Comune di Orbetello, il Tombolo della Feniglia, dalla Tagliata Etrusca al confine nord dell'area balneare della Torba, dal confine sud del dell'area balneare della Torba al confine nord dell'area balneare di Macchiatonda
- SA 2: dal confine nord del Camping Hawaii al confine nord delle Case Breschi, dalla foce del fiume Albegna al confine sud della lottizzazione in località Saline
- SA 3: dalla foce del fiume Osa al confine sud del Camping Ideal nel Comune di Orbetello; dal confine nord dello stabilimento balneare Serena al canale della Peschiera di Nassa nel Comune di Orbetello; le aree balneari della Torba e di Macchiatonda

Tavola G.06 - Carta delle Problematiche Idrogeologiche

All'interno dell'elaborato è rappresentata la Zona di Protezione Ambientale (ZPA), relativa alla concessione di acque termo-minerale di Bagnacci dell'Osa, in coerenza con quanto proposto con D.G.C. n.554 del 30/19/1995 ma che non trova corrispondenza negli atti istitutivi della Regione Toscana. A tal proposito si evidenzia che tale proposta di ZPA, che si ritiene tecnicamente condivisibile, potrà trovare conferma nella procedura di competenza provinciale in ragione delle disposizioni dell'art.18, c.3, della Lrt 38/2004 e s.m.i. ed in ragione della condivisione del percorso di formazione del redigendo PTC.

Per quanto sopra argomento la ZPA della Tavola G.06 ha una valenza di semplice elemento conoscitivo in attesa dell'approvazione del nuovo PTC.

Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato

In via preliminare si ritiene opportuno fare presente quanto segue.

Le ipotesi di trasformazione contenute nelle schede in questione sono state sottoposte alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, alla quale questa Provincia ha inviato il proprio contributo tecnico, con nota del Presidente prot. n.518 del 09/01/2020. Il contributo della Provincia è stato allegato al verbale della conferenza di copianificazione del 10/01/2020. Nelle conclusioni espresse dalla conferenza e riportate nel suddetto verbale viene specificato: "Si ricordano inoltre i contenuti dei pareri dei Settori Regionali ed il parere della Provincia di Grosseto cui le previsioni del P.S. si dovranno adeguare."

Premesso quanto sopra, si riportano di seguito le previsioni come descritte e sviluppate nelle schede del P.S., attualmente adottato.

AT 1.3 Sosta attrezzata Golfo di Talamone

Descrizione/Obiettivi della previsione da parte del Comune

L'ambito di intervento corrisponde ad una porzione di area agricola retrodunale, adiacente alla Strada Provinciale n.1 di Talamone, interamente di proprietà comunale.

L'intervento di interesse pubblico prevede la realizzazione di un'area attrezzata di interesse comune in cui progettare sia una sorta di parcheggio scambiatore a servizi dell'intero Golfo sia con uno spazio di infopoint a servizio del Parco della Maremma.

Considerazioni in relazione al P.T.C.

In riferimento ai contributi forniti con nota di servizio n. prot. 13206 del 16-05-2019 e s.m.i. , circa lo stato dell'ambiente e le eventuali condizioni di attuazione dell'ipotesi di previsione in argomento, si invita il comune a verificare la correttezza della localizzazione dell'area di bonifica "poderino" (ex discarica) riportata nella Tavola STA.01 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici". Si rileva infatti che, negli atti provinciali relativi al "piano provinciale di bonifica dei siti



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006", tale sito corrisponde all'area di trasformazione in oggetto.

AT 1.4 Area attrezzata Kitesurf

Descrizione/Obiettivi della previsione da parte del Comune

L'area oggetto di studio è oggi molto utilizzata, anche se in modo spontaneo, e dunque già artificializzata e sottoposta a una significativa pressione antropica. Lo stato di degrado è dovuto alla presenza di attività spontanee quali transito e parcheggio di auto, furgoni, camper, deposito attrezzature da surf che, insieme alla disposizione di chioschi, recinzioni e segnaletica di vario tipo, generano un disordine diffuso. Le analisi del Piano paesaggistico regionale la individuano come superficie artificializzata.

L'obiettivo dell'intervento è la riduzione del disordine ambientale, il riconoscimento della vocazione d'uso per gli sport acquatici con tavola e la valorizzazione di tale vocazione, anche attraverso la riorganizzazione e l'incremento delle attività presenti, purchè si inserisca in un sistema coordinato e integrato di offerta per il tempo libero, lo sport e il benessere delle persone.

Considerazioni in relazione al P.T.C.

La previsione è stata confermata senza dare riscontro ai contributi forniti con nota di servizio n. prot. 13206 del 16-05-2019 e s.m.i.. Si ricorda che l'area di trasformazione AT 1.4 non dovrà impedire lo sviluppo della progettazione di riqualificazione ambientale del tombolo di Talamone prevista dal PTC. A tal fine occorrerà che la Scheda AT 1.4 preveda che con il Piano Operativo, siano definite superfici ed azioni di tutela in analogia a quanto stabilito con la definizione della previsione V4.1 "pineta di Talamone" del vigente Regolamento Urbanistico comunale.

AT 5.1 Ex aeronautica militare

Descrizione/obiettivi della previsione da parte del Comune

L'ex-Aeronautica militare in Albinia, per dimensione, collocazione geografica e per titolarità della proprietà l'area è totalmente posseduta dal Ministero della Difesa - costituisce un ambito urbano di valenza strategica riconosciuto, come tale, dalla Regione Toscana

Per l'area sono previsti:

- interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno del territorio urbanizzato individuato dal PS, finalizzati al potenziamento del nodo urbano di Albinia privilegiando la dotazione di infrastrutture di eccellenza dedite alla cura della salute, al benessere e allo sport e che possano servire il bacino turistico della bassa grossetana;
- il ridisegno del margine urbano e il progetto di un parco e del verde, anche fuori dal margine, a garanzia del mantenimento della discontinuità tra le due aree urbanizzate di Albinia e Case Brancazzani e a tutela della continuità visuale e naturalistica tra territorio rurale, Laguna di Orbetello e mare.

Nel quadro degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sopra richiamati potranno essere previsti una quota residuale di edificazione a fini residenziali (interni al territorio urbanizzato), al fine di rafforzare "l'effetto città" dell'ambito e la partecipazione dei soggetti istituzionali investitori e operatori del mondo economico interessati alla trasformazione dell'ambito, anche al fine di sostenere cessioni, in favore dell'Amministrazione comunale, di aree destinate alla cosiddetta "città pubblica"

Destinazione d'uso: Attrezzature pubbliche per il benessere e lo sport, aree verdi e residenza

Considerazioni in relazione al P.T.C.

Nella Scheda non si rilevano integrazioni volte a definire indirizzi in relazione a quanto evidenziato da questa Provincia in sede di conferenza di copianificazione. Pertanto si ritiene opportuno che la Scheda AT 5.1 preveda che il Piano Operativo contenga criteri insediativi, in coerenza con gli indirizzi di all'art.26 e all'art.27 delle Norme del P.T.C..

AT 7 Avio parco Costa d'Argento

Descrizione della previsione da parte del Comune

L'attività esistente consiste in una scuola di paracadutismo - tandem. L'area oggetto della trasformazione si inserisce nel sistema insediativo tipico dell'area di bonifica tra Osa e Albegna caratterizzata da una maglia agricola abbastanza



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

regolare basata sul reticolo viario e idraulico orientato secondo l'asse fondativo originario Strada provinciale Parrina - San Donato.

Attualmente all'interno dell'area è presente una struttura costituita da un capannone hangar al momento con permesso stagionale (per il quale sono già avviate le procedure per renderlo permanente e per renderlo in parte utilizzabile per scopi di protezione civile), un locale di servizio tecnico, spazi esterni di corredo, parcheggi e strada poderali di servizio.

L'obiettivo della trasformazione è rendere possibile un ampliamento delle attività e dell'operatività della struttura, attraverso la realizzazione di un parco tematizzato che comprenda strutture tecniche di supporto alla scuola di paracadutismo e nuove attrezzature per lo sport e il benessere.

Destinazione d'uso: Attrezzatura di interesse comune

Se di previsione: 600 mq

Considerazioni in relazione al P.T.C.

Nella Scheda non si rilevano integrazioni e/o precisazioni in relazione a quanto evidenziato da questa Provincia in sede di conferenza di copianificazione.

Pertanto si rimanda alle considerazioni svolte in tale sede, di seguito riportate: *“Pressochè nella stessa area dell'area di trasformazione in questione, il regolamento urbanistico del Comune di Orbetello prevedeva una zona F7 “Attrezzature, spazi e servizi per lo sport e il tempo libero” di cui all'art.82 delle N.T.A. dello stesso R.U.. L'art.82 comprendeva tra le attrezzature in questione l'area dedicata all'aviosuperficie individuata sulla cartografia del Regolamento urbanistico, attrezzatura esistente soggetta a manutenzione e adeguamento per le condizioni di sicurezza.*

Per quanto riguarda il P.T.C., si fa presente che lo stesso per le aviosuperfici prevede che siano evitate l'impermeabilizzazione della pista e la previsione di hangar (art.33, c.12 delle Norme).

Inoltre la Scheda 12C del P.T.C. per le aviosuperfici prevede:

- *un'area di superficie complessiva non superiore indicativamente a 2,5 ettari.*
- *una pista di dimensioni massime pari a quelle minime prescritte per lo svolgimento di attività preparatoria al volo da diporto o sportivo (indicativamente lunghezza m 400, larghezza m 20), evitandone l'impermeabilizzazione.*
- *Gli impianti tecnici di modesta entità e le strutture di appoggio (nella misura minima che consenta al gestore dell'aviosuperficie di ottenere la certificazione dall'ENAC necessaria alla svolgimento di attività aeroscolastica e trasporto pubblico), avranno indicativamente una superficie massima pari a 200 mq, utilizzando in via prioritaria edifici o manufatti preesistenti.*
- *La segnaletica sarà di tipo diurno e conforme a quanto previsto dall'appendice 3 del DM 8/8/2004.*

Pertanto si ritiene opportuno adeguare la previsione dell'area di trasformazione in argomento ai suddetti criteri ed indirizzi del P.T.C..

Inoltre tra gli obiettivi descritti dal Comune per l'area di trasformazione sono indicate nuove strutture per il benessere. Si ritiene opportuno che sia da precisare a quali strutture venga fatto riferimento, considerato che non risulta chiara la loro attinenza con un'aviosuperficie. Pertanto, per tali strutture per il momento non è possibile fornire contributi in relazione a specifici contenuti del P.T.C. eventualmente interessati.

Si ricorda infine che la previsione ricade nella seconda classe di pericolosità idraulica (pericolosità elevata) del PGRI del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale e che pertanto sono da valutare attentamente le condizioni di attuazione.”

AT 8.1 Area ex fabbrica Sipe-Nobel

Descrizione della previsione da parte del Comune

L'area in oggetto riguarda l'area della ex fabbrica di esplosivi della SIPE-Nobel (Società Italiana Prodotti Esplosivi S.p.A.), attualmente dismessa, al margine del territorio urbanizzato di Orbetello Scalo.

L'obiettivo è la riqualificazione dell'area edificata e la realizzazione di un parco attrezzato per implementare la rete verde di parchi urbani e aree naturalistiche per l'offerta di attività per il tempo libero.

Il recupero degli edifici esistenti della ex Sipe Nobel permetteranno di riammagliare il nodo di Orbetello Scalo in corrispondenza dello svincolo sull'Aurelia, producendo anche risorse per le attività legate al parco



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Considerazioni in relazione al P.T.C.

Nella Scheda non si rilevano integrazioni e/o precisazioni in relazione a quanto evidenziato da questa Provincia in sede di conferenza di copianificazione. Pertanto si ritiene opportuno che la Scheda AT 8.1 preveda che il Piano Operativo contenga criteri insediativi, in coerenza con gli indirizzi di all'art.26 e all'art.27 delle Norme del P.T.C., nonché in relazione al rafforzamento del tessuto forestale tipico della zona ed alle azioni di tutela dell'acquifero dell'area carsica di Poggio del Leccio.

AT 9 Museo della civiltà contadina

Descrizione della previsione da parte del Comune

Nucleo rurale localizzato in area pianeggiante tra Ansedonia e Orbetello in località La Provincia.

La trasformazione prevede la realizzazione di un museo della civiltà contadina volto a valorizzare e rendere fruibile alla comunità locale un'ampia collezione privata di attrezzature storiche originali relative a mestieri quali sarto, calzolaio, fabbro, agricoltore, norcino, stagnino, materassaio, barbiere, cantiniere, e strumenti storici della pesca in laguna.

Se di nuova previsione: 260 mq

Considerazioni in relazione al P.T.C.

La Scheda non è stata integrata e/o modificata in relazione a quanto evidenziato da questa Provincia in sede di conferenza di copianificazione. Pertanto si fa presente quanto segue.

L'area interessata dalla previsione ricade all'interno dei Territori a Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C. (art.5 delle Norme e Scheda 10B). Si evidenzia che il presente P.S., all'art. 82 della Disciplina, prevede che l'intero territorio di Orbetello è classificato come T.E.T.I..

L'attività prevista risulta riconducibile ad attività integrative a quella agricola. Infatti l'art.23, c.5 delle Norme del P.T.C. prevede:

- *le attività integrative potranno comprendere funzioni di presidio umano sul territorio, commerciali, produttive, turistiche, di servizio, di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, formazione e ricerca e quant'altro legato alla tipicità dei luoghi, purchè strettamente interconnesse all'attività agricola;*

La Scheda AT 9 prevede che l'intervento è da realizzare tramite nuova edificazione (Se di nuova previsione: 260 mq), quindi come intervento ex novo.

Si riporta, di seguito, quanto previsto dalle Norme del P.T.C. per gli interventi relativi ad attività integrative a quella agricola:

Art.23, c.5:

"consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I., (...), contenuti interventi di ampliamento e nuova edificazione per attività integrative, compatibilmente con la tutela del territorio e la valorizzazione delle risorse."

Art.23, c.7:

Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I., la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola (...)"*

Art.23, c.8:

Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

- *non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;*

Pertanto, sulla base della documentazione pervenuta, la previsione di nuova edificazione per attività integrativa a quella agricola non risulta coerente al P.T.C..



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

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
Dott. Riccardo Cinelli

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 l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it

Il Responsabile Pianificazione Territoriale è il Dott. Riccardo Cinelli e-mail r.cinelli@provincia.grosseto.it

Tel. 0564/484770/768.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it