



PIANO STRUTTURALE

LR 65/2014 Norme per il governo del territorio

Articolo 19

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Garante della comunicazione e ufficio urbanistica: Arch. Francesca Olivi

Responsabile del procedimento: segretario generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:

Arch. Silvia Viviani

progettista e capogruppo

Epsus - Musa srl

Cresme Ricerche spa

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:

Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

Prof. Arch. Francesco Musco con Prof. Dott. Denis Maragno, Dott. Niccolò Bassan,

Arch. Alberto Innocenti

Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:

Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:

Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

ALLEGATO 1 - Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello

per la collaborazione alla definizione e alla messa in opera delle priorità programmatiche di Orbetello, in relazione alla redazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e urbanistica

2020



REGIONE TOSCANA
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15-10-2018 (punto N 35)

Delibera N 1144 del 15-10-2018

Proponente

VINCENZO CECCARELLI
DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Pubblicità/Pubblicazione Atto soggetto a pubblicazione su Banca Dati (PBD)

Dirigente Responsabile Marco CARLETTI

Estensore SILVIA MANNINI

Oggetto

Approvazione Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello per la definizione e messa in opera delle priorità programmatiche di Orbetello in relazione alla redazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Presenti

ENRICO ROSSI	VITTORIO BUGLI	VINCENZO CECCARELLI
STEFANO CIUOFFO	FEDERICA FRATONI	CRISTINA GRIECO
MARCO REMASCHI	STEFANIA SACCARDI	MONICA BARNI

ALLEGATI N°2

ALLEGATI

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Tipo di trasmissione</i>	<i>Riferimento</i>
1	Si	Cartaceo+Digitale	Allegato tecnico
A	Si	Cartaceo+Digitale	Protocollo di intesa

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio”;

Visto il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera di consiglio regionale 27 maggio 2015 n. 37;

Premesso che:

-il Comune di Orbetello è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera consiliare n. 16 del 19 marzo 2007 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera consiliare n. 8 del 7 marzo 2011, successivamente modificato in parte dalla “Variante al Regolamento Urbanistico comunale in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi degli artt. 24, 25, 26 della L.R.T. 1/05” approvata con Delibera consiliare n. 34 del 22.06.2012;

Considerato che la Legge Regionale Toscana “Norme per il governo del territorio” n. 65 del 10 novembre 2014 ha abrogato la legge regionale n. 1/2005 in base alla quale sono stati formati il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico del Comune di Orbetello sopra citati e che, pertanto, si rende obbligatorio un processo di rinnovamento e adeguamento di tali strumenti comunali della pianificazione territoriale e urbanistica alle nuove norme regionali;

Ricordato che:

- le modifiche e integrazioni al Piano di Indirizzo Territoriale, che hanno assunto valenza di Piano Paesaggistico a seguito della Deliberazione di Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37, contengono indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale in riferimento ai beni tutelati per legge e agli ambiti paesaggistici del territorio regionale toscano, tra i quali il territorio comunale di Orbetello ricadente nel cosiddetto ambito 20 (“Ambito della Bassa Maremma a ripiani tufacei”);

-gli strumenti urbanistici del Comune devono applicare le prescrizioni del PIT/PPR contenute nella Scheda n. 9 “litorale roccioso dei Monti dell’Uccellina” e nella Scheda n. 10 “Monte Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio”, per le aree tutelate ex lege, ossia “i territori compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”;

Considerato che, l’Amministrazione comunale di Orbetello ha individuato, tramite il rinnovo degli atti di governo del territorio locale, in accordo con la Regione Toscana e la Provincia di Grosseto, le priorità programmatiche territoriali che rivestono un rango e un interesse nazionale o regionale per le quali risulta necessario procedere alla sottoscrizione di un protocollo d’intesa al fine di concordare lo sviluppo di azioni congiunte che possano concretizzare tali priorità inserendo i contenuti del presente protocollo negli atti di avvio del nuovo Piano strutturale e nel Piano Operativo di Orbetello;

Visto lo schema di protocollo d’intesa avente i contenuti sopra evidenziati tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello di cui all’Allegato A al presente atto;

Visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale n.179 del 14 ottobre 2015;

Acquisito il parere favorevole del CD espresso nella seduta del 4.10.2018;

Dato atto che la presente delibera non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale;

A voti unanimi,

DELIBERA

1-di approvare:

-lo schema di Protocollo di intesa per la definizione e messa in opera delle priorità programmatiche di Orbetello, in relazione alla redazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica, “Allegato A” ;

-l'allegato tecnico al protocollo suddetto, “Allegato 1”;
parti integranti e sostanziali del presente atto;

2- di dare atto che la presente delibera non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

3-di autorizzare eventuali variazioni non sostanziali al suddetto Protocollo d'intesa con il consenso dei soggetti sottoscrittori.

Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della giunta regionale ai sensi dell'art. 18 della l.r. n.23/2007.

IL DIRIGENTE
MARCO CARLETTI

SEGRETERIA DELLA GIUNTA
IL DIRETTORE GENERALE
ANTONIO DAVIDE BARETTA

IL DIRETTORE
ALDO IANNIELLO

PROTOCOLLO D'INTESA

per la definizione e messa in opera delle priorità programmatiche di Orbetello, in relazione alla redazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica

tra

la Regione Toscana con sede in Firenze P.zza del Duomo, 10,

nella persona dinato ail.....nella sua qualità di

la Provincia di Grosseto

nella persona dinato ail.....nella sua qualità di

il Comune di Orbetello

nella persona dinato ail.....nella sua qualità di

Premesso che

il Comune è dotato di Piano Strutturale vigente approvato con Del.C.C. n. 16 del 19 marzo 2007 e di Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n. 8 del 7 marzo 2011, successivamente modificato in parte dalla “Variante al Regolamento Urbanistico comunale in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi artt. 24, 25, 26 della L.R.T. 1/05” approvata con Del.C.C. n. 34 del 22.06.2012;

la Legge Regionale Toscana “Norme per il governo del territorio” n. 65 del 10 novembre 2014 ha sostituito la legge regionale 1/2005 in base alla quale sono stati formati il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico comunali e, pertanto, si rende obbligatorio un processo di adeguamento degli strumenti comunali della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica alle nuove norme regionali;

le modifiche e integrazioni al Piano di Indirizzo Territoriale, che hanno assunto valenza di Piano Paesaggistico a seguito della Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37, contengono indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale in riferimento ai beni tutelati per legge e agli ambiti paesaggistici del territorio regionale toscano, tra i quali il territorio comunale di Orbetello ricadente nel cosiddetto nell’ambito 20 (“Ambito della Bassa Maremma a ripiani tufacei”);

gli strumenti urbanistici del Comune devono altresì applicare le prescrizioni del PIT/PPR contenute nella Scheda n. 9 “litorale roccioso dei Monti dell’Uccellina” e nella Scheda n. 10 “Monte Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio”, per le aree tutelate *ex lege*, ossia “i

territori compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”;

il programma di mandato dell'Amministrazione comunale individua, tramite il rinnovo degli atti di governo del territorio locale e secondo una visione strategica unitaria, le priorità programmatiche territoriali elencate di seguito e che rivestono anche un interesse regionale:

- gli ambiti lagunare e rivierasco insieme all'economia del mare, ad essi collegata, significativa per il PIL della Regione e per la promozione internazionale della qualità territoriale toscana, da sostenere anche con gli atti di governo del territorio e con le recenti innovazioni in materia di pianificazione dello spazio marittimo;
- l'autostrada A12 e il completamento il cosiddetto “corridoio tirrenico”, per la quale sono state assunte recenti e importanti determinazioni da parte degli enti coinvolti e da ANAS;
- la definizione delle previsioni urbanistiche per le aree “ex-Sitoco” e la relativa bonifica delle aree prospicenti;
- la grande area dismessa dell'Aeronautica militare sita in località Albinia, anche per l'interesse di livello statale alla sua valorizzazione espresso dal Ministero della Difesa;
- il contesto urbano di Orbetello idroscalo, testimonianza storica di eccellenza, richiedente una sua definitiva riqualificazione, per le peculiari qualità spaziali e per essere un contesto urbano vocato ad accogliere servizi pubblici o di interesse pubblico;
- il porto di Talamone, che rappresenta una risorsa nel quadro territoriale regionale, con ricadute economiche e sociali sul sistema economico locale di Albegna-Fiora ma che, al momento, appare un progetto di territorio incompiuto dal punto di vista infrastrutturale, territoriale e ambientale;

rivestono comunque un interesse di livello sovracomunale le seguenti azioni prioritarie, per le quali Regione Toscana e Comune di Orbetello intendono verificarne i gradi di realizzabilità:

- la realizzazione di un'infrastruttura di collegamento ciclabile tra l'Osa e l'Albegna e quindi attraverso il tombolo della Giannella con il Monte Argentario;
- il rilancio delle Terme dell'Osa;
- la riqualificazione e la bonifica dell'area “ex-Sipe Nobel”;

hanno inoltre effetti economici e territoriali di rango sovracomunale gli investimenti nella filiera agricola che favoriscano innovazione, redditività, cooperazione delle aziende, diversificazione e multifunzionalità delle produzioni, in progetti attivabili nella Piana di Fonteblanda;

la Regione, la Provincia e il Comune concordano di sviluppare azioni congiunte che possano concretizzare le priorità programmatiche sopra richiamate, a partire dall'inserimento dei contenuti del presente protocollo negli atti di avvio del nuovo Piano strutturale e del Piano Operativo di Orbetello,

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Oggetto e finalità

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo con cui si definiscono i principali punti di intesa tra la Regione, la Provincia e il Comune, in ordine alle priorità programmatiche:

- a)Economia del mare e pianificazione dello spazio marittimo;
- b)“Corridoio tirrenico” e sue ricadute nell'ambito urbano di Albinia;

- c) Ambito ex-Sitoco e relativa bonifica del SIN;
- d) Ambito ex-Aeronautica militare in Albinia;
- d) Ambito di Orbetello Idroscalo;
- e) Ambito Porto di Talamone;
- f) Ambito agricolo Piana di Fonteblanda.

La Regione, la Provincia e il Comune condividono che, ai fini delle priorità programmatiche sopra elencate, il procedimento di formazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e urbanistica segua le disposizioni di “*Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*” di cui all’art. 4 della Legge regionale 65/2014.

La Regione, la Provincia e il Comune si impegnano a perseguire, nel rispetto delle reciproche competenze, le priorità programmatiche contenute nel presente protocollo, come dettagliate in particolare ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dell’allegato tecnico (Allegato 1) parte integrante del presente Protocollo.

La Regione, la Provincia e il Comune si impegnano, qualora se ne creassero le condizioni, a considerare anche la realizzabilità delle altre azioni prioritarie richiamate nelle premesse del presente protocollo salvo le specifiche verifiche di sostenibilità e fattibilità su tutte le previsioni considerate nel loro insieme.

Articolo 2 **Modifiche e integrazioni**

Eventuali modifiche e integrazioni del protocollo, espressamente condivise da parte di soggetti sottoscrittori, non comporteranno una nuova sottoscrizione dello stesso.

Articolo 3 **Durata**

Il protocollo ha validità sino al termine della corrente legislatura regionale.

Letto, approvato e sottoscritto

Regione Toscana

Provincia di Grosseto

Comune di Orbetello

ALLEGATO TECNICO 1

Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello per la collaborazione alla definizione e alla messa in opera delle priorità programmatiche di Orbetello, in relazione alla redazione degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e urbanistica

1. Economia del mare e pianificazione dello spazio marittimo

La Pianificazione dello Spazio Marittimo (MSP), introdotta dalla Direttiva europea 2014/89/UE, è attuata in Italia dal Decreto Legislativo 17 ottobre 2016, n. 201 con cui, a regime, le Regioni avranno un ruolo determinante per la sua applicazione.

La Regione Toscana e la Provincia di Grosseto condividono con l'Amministrazione Comunale di Orbetello l'ipotesi di una sperimentazione della pianificazione dello spazio marittimo orbetellano con le seguenti finalità:

- a. verificare e mettere a punto, tramite il caso-pilota di Orbetello, gli indirizzi e le modalità applicative del Decreto Legislativo richiamato in modo da poterle, in seguito, applicare anche agli altri comuni marini toscani;
- b. condividere la scelta di Orbetello di candidarsi alla cooperazione con le altre realtà marine coinvolte nel progetto europeo SIMWESTMED per la pianificazione dello spazio marittimo;
- c. raccordare la pianificazione dello spazio marittimo con quanto previsto dalla legislazione regionale in materia di pianificazione territoriale locale, limitatamente alle infrastrutture a terra, in modo da armonizzare la visione, le strategie e le politiche dello spazio marino e terrestre del Comune, nell'ambito della redazione del nuovo Piano strutturale.

La Regione, la Provincia e il Comune concordano che le sperimentazioni sulla pianificazione dello spazio marittimo dovranno interessare anche la gestione del sistema lagunare, riguardo ai temi di tutela ambientale e della valorizzazione delle varie attività che in esso si svolgono, in particolare le attività di acquacoltura.

2. «Corridoio tirrenico» e sue ricadute nell'ambito urbano di Albinia

Si ritiene strategico il completamento del Corridoio Tirrenico nella tratta centrale Grosseto-Ansedonia, con una soluzione progettuale che preveda complanari e l'eliminazione degli incroci a raso al fine di migliorare gli standard di sicurezza.

Tale soluzione progettuale dovrà comunque tener conto del progetto di opera pubblica di interesse strategico regionale per la realizzazione della Cassa d'espansione di Campo Regio ad Albinia.

3. Ambito ex-Sitoco e relativa bonifica del SIN

La Regione Toscana, la Provincia di Grosseto e il Comune di Orbetello ritengono di interesse prioritario la riqualificazione dell'area Ex Sitoco attraverso il recupero delle volumetrie abbandonate esistenti, di proprietà Laguna Azzurra, e la contemporanea bonifica del bacino lagunare inquinato.

4. Ambito ex-Aeronautica militare in Albinia

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 ambito urbano di valenza strategica.

Per l'area ex-Aeronautica militare in Albinia sono previsti interventi di riqualificazione urbana 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.

Nel quadro degli interventi sopra richiamati potrà essere prevista anche una quota residuale di edificazione a fini residenziali, al fine di rafforzare «l'effetto città» dell'ambito, fermo restando il rispetto delle indicazioni contenute nel PIT/PPR ed in conformità con la normativa vigente.

Prima che il comune acquisisca qualsiasi diritto sull'area ex - Aeronautica di Albinia dovrà essere verificato che questa non abbia problemi di contaminazione dei suoli, sottosuoli e falda visto il suo utilizzo, fino a poco tempo fa, come area di smistamento carburanti dell'Aeronautica militare.

5. Ambito di Orbetello Idroscalo

L'ambito di Orbetello Idroscalo attualmente costituisce il Parco urbano delle Crociere o dell'idroscalo, di proprietà comunale, ed è attorniato da:

- l'auditorium nel centro storico;
- la cinta muraria;
- la Polveriera Guzman;
- la Rocca o Fortezza Guzman, sulle mura (con residenze un tempo usate dagli addetti dall'Aeronautica Militare Italiana);
- la Porta Nova su laguna;
- il Fosso Reale;
- l'ex ospedale in centro storico.

La Regione Toscana riconosce, d'intesa con la Provincia di Grosseto, che Orbetello Idroscalo è ambito di interesse sovralocale, in grado di valorizzare l'intero sistema lagunare e, pertanto, condivide le politiche comunali indirizzate a valorizzare lo sviluppo del turismo del mare, in un quadro di sostegno e coordinamento all'offerta turistica regionale.

Il Comune di Orbetello, fermo restando il rispetto delle indicazioni contenute nel PIT/PPR, si impegna a promuovere interventi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione di Orbetello Idroscalo al fine di garantire la realizzazione un complesso urbano compiuto che, oltre a fornire servizi agli abitanti per l'educazione e la formazione scolastica e migliorare il sistema della sosta/mobilità, possa dotare l'area di strutture per l'inclusione sociale e il segmento del mercato congressuale, anche promuovendo politiche di potenziamento e qualificazione della ricettività.

6. Ambito Porto di Talamone

Il Comune di Orbetello ha intrapreso l'avvio del procedimento finalizzato all'Accordo di pianificazione inerente il Piano Regolatore Portuale di Talamone e contestuali Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in riferimento al "Regolamento di attuazione dell'art. 87 della L.R. 10/11/2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di porti di interesse regionale".

La Regione Toscana, la Provincia e il Comune di Orbetello, nel quadro della qualificazione dell'ambito territoriale di Talamone, legata alla riqualificazione funzionale delle infrastrutture portuali esistenti, si impegnano a favorire azioni atte a implementare le infrastrutture ed i servizi presenti.

In particolare, Regione, la Provincia e Comune, fermo restando il rispetto delle indicazioni contenute nel PIT/PPR.

-riconoscono, in coerenza con le "Azioni strategiche" disciplinate dall' Art. 6 della Disciplina del Masterplan dei porti toscani del PIT/PPR, la priorità degli interventi di

riqualificazione funzionale delle infrastrutture portuali esistenti di Talamone e la contestuale trasformazione da “ormeggio “ a “porto turistico”, previa approvazione del Piano Regolatore Portuale;

-riconoscono le criticità di accesso al fronte porto, impegnandosi per questo a valutare soluzioni che possano potenziare il sistema della mobilità fino al cosiddetto Talamonaccio;

-individuano nelle attività per il tempo libero legate al «kitesurfing» un potenziale di sviluppo capace di ulteriore crescita e richiedente un sistema di regolamentazione e gestione efficiente, coordinato e integrato anche all’offerta del settore;

-identificano nella formazione «waterfront green», tramite dotazioni «smart» per gestione della mobilità, dell’illuminazione, dei rifiuti e dell’approvvigionamento idrico, una reale possibilità di sviluppo sostenibile del porto;

-considerano la Rocca di Talamone emergenza storico-architettonica da rendere fruibile al pubblico attraverso un uso compatibile alle sue caratteristiche.

7. Ambito agricolo nella piana di Fonteblanda

La Regione, la Provincia e il Comune concordano nel considerare le istanze imprenditoriali emerse, in relazione all’impianto e produzione della pianta del nocciolo nella Piana agricola di Fonteblanda, di interesse per il contributo all’economia toscana e per il sensibile incremento dell’occupazione.

L’ipotesi di insediamento di attività legate alla produzione del nocciolo è compreso nel presente protocollo per garantire che le previsioni negli atti di governo del territorio non risultino ostativi di impianti e manufatti necessari alla lavorazione e trasformazione del prodotto.