



Al Responsabile del procedimento del Comune di Orbetello  
Arch. Francesca Olivi

e p.c. Alla Provincia di Grosseto  
Settore Pianificazione Territoriale

Al Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

**Oggetto:** Comune di Orbetello (GR)

L.R. 65/2014, art. 19 – Piano Strutturale. – ADOZIONE

**Contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 04/03/2020 il Comune di Orbetello ha adottato il nuovo Piano Strutturale intercomunale, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 65/2014 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010.

Gli avvisi di adozione ai sensi della L.R. 65/2014 e L.R. 10/2010 sono stati pubblicati sul BURT n. 12 del 18/03/2020.

In seguito all'emergenza sanitaria l'Amministrazione ha prorogato con nota del 29/04/2020 (n. prot. Reg. 157921 del 30/04/2020) la scadenza dei termini delle osservazioni al Piano Strutturale.

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28, parte prima, del 20 maggio 2015 è stata pubblicata la deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015 *“Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)”*.

La disciplina dei beni paesaggistici è parte integrante del P.I.T. e pertanto si dovrà verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento in oggetto con la suddetta integrazione per gli approfondimenti in merito si rimanda al contributo del Settore regionale competente che si allega alla presente.

Il presente contributo, nel quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

### Relazione

#### **1.1.3 Struttura ecosistemica e agro-forestale**

Nella relazione si legge che *“...Inoltre, il Piano strutturale 2020 di Orbetello, presenta un approfondimento specifico riguardo alla componente climatica, energetica e ambientale, contenuta negli elaborati di Piano nella tavola “ECO.04 - Studio climatico, energetico e ambientale” e nell'Allegato 3 “Studio climatico, energetico e*



ambientale” della presente relazione...”. Tra gli elaborati di cui alla delibera di adozione non risulta ricompresa la tavola ECO.04, si richiedono pertanto gli opportuni chiarimenti.

### Disciplina

#### **Art. 86 - Tessuti a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4) in territorio rurale**

Al comma 2 si prevede che “...Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l’articolazione dei tessuti di cui alla Tavola STA.03 – “Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali” in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS...”.

Trattandosi di tavola relativa alla parte statutaria del PS e non di quadro conoscitivo, si ricorda che non necessitano di variante esclusivamente le modifiche relative al passaggio di scala.

#### **Art. 104 - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali**

#### **Art. 105 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi**

In riferimento ai suddetti tessuti, TR e TPS, le norme prevedono che il Piano Operativo potrà modificarne e declinarne l’articolazione nella Tavola SSS.06 “Il progetto di Piano: disciplina e azioni” in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS.

Trattandosi di tavola relativa alla parte strategica del PS e non di quadro conoscitivo, si ricorda che non necessitano di variante esclusivamente le modifiche relative al passaggio di scala.

#### **Art. 108 - Misure di salvaguardia**

La norma prevede che “1. Ai sensi dall’art. 12 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell’art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione consiliare di adozione delle disposizioni del presente Piano Strutturale, fino all’approvazione dello stesso Piano e comunque nel rispetto del termine massimo di cui all’art. 92, comma 6, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. è sospesa l’attuazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico che risultino in contrasto con il Piano Strutturale stesso o con le misure cautelari di cui all’art.13 della L.R. 65/2014. La verifica è effettuata dai competenti uffici comunali in sede di istruttoria dei relativi Piani Attuativi, Progetti Unitari e/o istanze di permesso di costruire.”.

Il Comune di Orbetello è dotato di un Piano Strutturale (PS) approvato con D.C.C. n. 17/2007 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con D.C.C. n. 8 del 7 marzo 2011, successivamente modificato dalla “Variante al Regolamento Urbanistico comunale, approvata con D.C.C. n. 34 del 22/06/2012, in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale, svolta ai sensi degli artt. 24, 25, 26 della L.R. 1/2005”.

Considerato che sono trascorse le tempistiche di cui ai commi 5 e 6 dell’art. 55 della L.R. 1/2005 si richiede di specificare se ci sono PA attualmente vigenti e convenzionati. In tal caso sarebbe opportuno che risultassero chiaramente individuati nelle norme di salvaguardia.

### **Ins.01 - Dossier del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell’articolo 4, LRT 65/2014**

Per alcuni ambiti sono individuate le aree di cui al comma 4 dell’art. 4 della L.R. 65/2014. Si richiede di motivare tali scelte ricordando che l’art. 3 del DPGR n. 32/R del 5 luglio 2017 prevede che l’individuazione del perimetro sia effettuata con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all’eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all’articolo 4, comma 4, della L.R. 65/2014.

Si ricorda inoltre l’art. 1 delle “Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico”, Allegato 1 della DGR n. 682 del 26/06/2017, secondo cui “...1. I piani strutturali e i piani strutturali intercomunali individuano il perimetro del territorio urbanizzato nel rispetto di quanto disposto dall’articolo 4 della l.r. 65/2014 e tenendo conto delle indicazioni contenute nell’Abaco delle invarianti strutturali del PIT, Invariante III, Morfotipi



delle urbanizzazioni contemporanee quale guida metodologica, con le seguenti modalità: a) ricognizione dei morfotipi della città contemporanea di cui all'Abaco delle invarianti strutturali del PIT; b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea. Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani; c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata. 2. Le perimetrazioni dell'urbanizzazione rappresentate nella Carta del Territorio Urbanizzato in scala di 1:50.000 del PIT hanno valore indicativo...".

In riferimento agli ambiti individuati nel documento Ins.01 si evidenzia quanto di seguito:

Talamone: Si ritiene opportuno che l'ambito individuato dal perimetro di cui al comma 3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014 si interrompa all'altezza del civico n. 72 di via Cala di Forno escludendo i successivi edifici individuati come TR7, in quanto non sembrano avere le caratteristiche di tessuto urbanizzato.

Si ritiene inoltre necessario valutare di escludere dal perimetro del TU il "Sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica" (scogliera).

Fonteblanda: Si richiede di motivare la scelta dell'area individuata ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014. Tale individuazione potrebbe apparire compatibile in considerazione di una riqualificazione del margine, tuttavia sommata alle ulteriori aree individuate come libere intercluse appare eccessiva.

Giannella: L'area libera interclusa posta a nord tra i tessuti TPS4 ed i TR5 appare di dimensioni eccessive ed anche in considerazione dell'intervisibilità tra la laguna ed il mare; appare più riconducibile ad un'area rurale interclusa di valore ambientale e paesaggistico.

Orbetello scalo: Si richiedono chiarimenti in merito all'area F "Attrezzature ed impianti di Interesse generale e collettivo", posta tra i tessuti TR3 e TR4 a sud del P. Asca, ed in merito all'area libera interclusa in corrispondenza del P. Bellavista che appare eccessiva.

Considerato che ad Orbetello scalo sono previsti dal PS grossi interventi quali la ex-SITOCO e della ex-SIPE Nobel, sarebbe opportuno escludere tali aree dall'ambito urbanizzato.

Ansedonia: Si ritiene necessario valutare di escludere dal perimetro del TU il "Sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica", corrispondente alla scogliera, così come le "Aree boscate interne al territorio urbanizzato" in quanto qualificano il contesto paesaggistico.

Polverosa: Si ritiene che non presenti le caratteristiche per definire dei morfotipi riconducibili al territorio urbanizzato. Si richiede pertanto una verifica.

### **SSS.07 – Atlante delle UTOE: obiettivi e dimensionamento ai sensi della L.R. 65/2014, d.p.g.r. 32/R/2017 e D.M. 1444/68**

Nella relazione e nella scheda relativa all' "Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano" si legge che "Il dimensionamento totale massimo ammissibile previsto dal piano è di 110.510 mq di SE totali, di cui 89.550 mq (72.200 mq di riuso) all'interno del TU e 20.960 fuori dal TU."

La suddetta affermazione non risulta in linea con la tabella delle "dimensioni massime sostenibili del Piano Strutturale", presente nella medesima scheda in cui risulta che il dimensionamento totale (SE di NE+R) è pari a 219.965 mq, di cui 183.855 mq (65.355 mq di NE e 118.500 mq di riuso) all'interno del TU e 36.110 mq fuori dal TU. Occorrono pertanto chiarimenti in merito.

Con riferimento alla tabella per il dimensionamento del PS di cui alla DGR n. 682 del 26/06/2017 si richiede di integrare la tabella delle "dimensioni massime sostenibili del Piano Strutturale" e quelle relative alle singole UTOE con la riga dei totali di tutte le categorie suddivisi per NE, R ed NE+R e si ricorda che in riferimento alle previsioni



esterne al perimetro del TU il PS dovrà indicare anche eventuali previsioni di nuova edificazione non subordinate a Conferenza di copianificazione.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 92 c. 4 lettera c) della L.R. 65/2014 la strategia dello sviluppo sostenibile del PS definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali. Pertanto non è previsto dimensionamento per il territorio rurale.

A tal fine il piano strutturale riporta le quantità corrispondenti ai nuovi insediamenti e alle nuove funzioni, introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato attraverso la conferenza di copianificazione. Tali quantità sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale in quanto trattasi di nuovo consumo di suolo esterno.

Con riferimento alla scheda del dimensionamento per l'UTOE 1 (pag. 8), la quota del dimensionamento di nuova edificazione fuori dal territorio urbanizzato individuata per la categoria "direzionale e di servizio" è pari a 650 mq. Si richiedono chiarimenti in merito, in quanto dalle schede dell'elaborato SSS.08 risulta per la strategia AT 1.1 una SE pari a 150 mq e per la strategia AT 1.4 una SE di 450 mq.

Si richiedono inoltre chiarimenti sulle modalità di recepimento delle varianti al PS ed al RU relative al PRP di Talamone, attualmente in corso di approvazione, con riferimento anche al dimensionamento previsto.

Nella scheda del dimensionamento per l'UTOE 5 (pag. 20) si fa riferimento ad alcune schede relative a strategie interne al TU (AT 5.3 "ex SITOCO" - 80.000 mq di recupero; AT 5.0 "Idroscalo" - 4.500 mq; AT 5.4 "Parco sportivo") che ad oggi non sono presenti nello strumento.

Si richiedono chiarimenti in merito.

### **SSS.08 – Dossier - AT - Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato**

#### **AT 1.3: Sosta attrezzata Golfo di Talamone**

La scheda recepisce quanto espresso dalla Conferenza di copianificazione fornendo specifici criteri al Piano Operativo finalizzati alla verifica del rispetto delle relative direttive e delle prescrizioni di cui al PIT/PPR con particolare riferimento alla prescrizione di cui alla lettera g) della scheda di vincolo n. 9 del sistema costiero toscano, alle prescrizioni di cui ai punti 4.c.1 e 4.c.2 della scheda di vincolo di cui al DM 10/12/1962, alla direttiva di cui al punto 4.b.2 della scheda di vincolo di cui al DM 10/12/1962 ed alle direttive 1.1, 1.9, 1.14, 1.16 e 1.17 della scheda d'ambito n. 20 "Bassa Maremma e ripiani tufacei" del PIT/PPR.

Si ricorda tuttavia quanto espresso dalla Conferenza in merito al fatto "...che la previsione ricade nel Morfotipo n. 8 "dei seminativi delle aree di bonifica" di cui alla IV Invariante del PIT/PPR per il quale sono evidenziate le seguenti criticità:

- rischio di semplificazione dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica con cancellazione della rete scolante, realizzazione di grandi appezzamenti, eliminazione del corredo vegetale non colturale;

- vista la collocazione per lo più in ambiti pianeggianti, possibile tendenza all'erosione dello spazio agricolo dovuta all'espansione dell'urbanizzazione;

- in alcuni contesti, debole infrastrutturazione ecologica data dall'assenza o dall'eliminazione di elementi di corredo vegetale della maglia agraria;

ed è fornita la seguente indicazione per le azioni:

Principale indicazione è una efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica. Tale obiettivo può essere conseguito attraverso:



- il mantenimento e il ripristino della funzionalità del reticolo idraulico anche attraverso la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate e, ove possibile, la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti (canali, fossi, drenaggi, scoline);

- il mantenimento delle caratteristiche di regolarità della maglia agraria da conseguire mediante la conservazione e la manutenzione della viabilità poderale e interpoderale o, nei casi di ristrutturazione agricola/fondiarìa, la realizzazione di nuovi percorsi di servizio ai coltivi morfologicamente coerenti con il disegno generale e le linee direttrici della pianura bonificata;

- la realizzazione, nelle nuove e/o eventuali riorganizzazioni della maglia agraria, di appezzamenti che si inseriscano coerentemente per forma e orientamento nel disegno generale della pianura bonificata, seguendone le linee direttrici principali anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico;

- la manutenzione della vegetazione di corredo della maglia agraria, che svolge una funzione di strutturazione morfologico-percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento;

- la tutela delle aree boscate e a carattere di naturalità (zone umide, vegetazione riparia, boschetti planiziali) per il significativo ruolo di diversificazione paesaggistica e di connettività ecologica che svolgono in contesti fortemente antropizzati come quelli della bonifica;

- un secondo fondamentale obiettivo per il morfotipo della bonifica è il mantenimento della leggibilità del sistema insediativo storico, evitando addizioni o alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati rurali...".

Si ritiene pertanto necessario recepire anche tali indicazioni.

#### **AT 1.4: Area attrezzata kitesurf**

La scheda di cui alla Conferenza di copianificazione non prevedeva SE di nuova edificazione mentre la scheda adottata prevede una SE pari a 450 mq con destinazione d'uso a servizi. Si richiedono pertanto chiarimenti.

#### **AT 1.5: Riqualficazione struttura turistica Il Poderino**

La scheda propone l'ampliamento della struttura esistente "Residenza Turistica Alberghiera Il Poderino" fino ad un massimo del 10% della superficie coperta relativa agli edifici esistenti. In recepimento di quanto espresso dalla conferenza è stato definito l'incremento massimo pari a "400 mq e comunque non oltre il 10% della Se esistente" e sono stati forniti al PO specifici criteri finalizzati alla verifica del rispetto delle direttive e delle prescrizioni di cui al PIT/PPR.

Si ricorda che la Conferenza ha raccomandato che nelle successive fasi procedurali del PS fosse verificata la possibilità di compattare il più possibile le nuove volumetrie all'edificato esistente limitando al massimo il nuovo consumo di suolo verso il mare.

#### **AT 1.6: Tratto di nuova viabilità di collegamento tra sistema portuale e area artigianale di Fonteblanda**

Si ricorda che la Conferenza di Copianificazione riteneva necessario che, nelle successive fasi procedurali, venisse valutata la coerenza dell'intervento rispetto alla viabilità di sovrappasso dell'Aurelia legata alla proposta di progetto definitivo del 2017 - lotto 5b - del corridoio tirrenico. Si richiede un chiarimento a riguardo.

#### **AT 1.7: Ampliamento dell'area artigianale di Fonteblanda a servizio della diportistica**

L'intervento prevede il potenziamento dell'insediamento artigianale esistente anche in relazione allo sviluppo dell'impresa nautica, nell'ottica di uno sviluppo del Porto di Talamone e di una riqualficazione e valorizzazione generale dell'intero ambito, per una SE di previsione pari a 6.000 mq.

L'ambito di intervento, corrispondente ad una porzione di area agricola di fondo valle a nord dell'area produttiva esistente di Fonteblanda lungo la Strada Provinciale Talamone-Magliano, è individuata quale area contigua al Parco Regionale della Maremma ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. f del Codice "I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi".





Si confermano per questo ampliamento le criticità espresse in Conferenza in merito all'eccessivo consumo di suolo previsto, che di fatto raddoppia l'area produttiva, e si ritiene pertanto necessario rimodulare l'intervento.

#### **AT 5.1: ex Aeronautica militare**

La strategia proposta in copianificazione prevedeva per l'area, di proprietà del Ministero della Difesa:

1. 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;
2. 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 Brancazzi e a tutela della continuità visuale e naturalistica tra territorio rurale, Laguna di Orbetello e mare.

La conferenza pertanto, verificando la conformità della parte di intervento che ricade esternamente ai perimetri del territorio urbanizzato, riteneva la realizzazione del parco e della sistemazione a verde esterna ai perimetri urbanizzati coerente con la specifica disciplina del PIT. Al fine poi della determinazione del nuovo consumo di suolo riteneva necessario indicare nella disciplina del PS la superficie territoriale necessaria per l'intervento, e ricordava infine al Comune quanto espresso nel protocollo d'intesa in merito alla necessità di verificare, prima dell'acquisizione dell'area, l'avvenuta bonifica della medesima da parte del Ministero della Difesa.

Nella scheda adottata si definisce la Superficie territoriale pari a 172.950 mq con destinazione d'uso di "Attrezzature pubbliche per il benessere e lo sport, aree verdi e residenza" e si determina la Se totale di 13.000 mq (da intendersi comprensiva del recupero più nuova edificazione) da realizzarsi all'interno del territorio urbanizzato (2.000 mq commerciale al dettaglio, 6.800 mq residenza, 2.000 mq direzionale e di servizio, 2.200 mq turistico-ricettiva) e da realizzarsi all'esterno del territorio urbanizzato (500 mq commerciale al dettaglio, 2.000 mq direzionale e di servizio).

Si ritiene necessario che venga definita la consistenza dimensionale delle volumetrie che provengono da recupero.

#### **AT 5.2: Tratto di nuova viabilità di collegamento tra l'abitato di Albinia e lo svincolo della Variante Aurelia**

La strategia riguarda il collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada tirrenica, finalizzato a valorizzare il centro abitato di Albinia, proponendo alcune ipotesi.

La Conferenza prendendo atto delle criticità rilevate dall'AC nel caso in cui fosse effettivamente realizzata la variante Aurelia così come indicata nell'ultimo tracciato del progetto definitivo, si esprimeva ritenendo prematuro inserire con un certo dettaglio le tre ipotesi riportate e finalizzate a superare le criticità rilevate ed evidenziava che "...Sarebbe pertanto opportuno che tale strategia fosse inserita esclusivamente nella disciplina relativa all'ambito territoriale di Albinia anziché fornire il dettaglio delle ipotesi di adeguamento della viabilità esistente...".

La scheda è stata inserita prevedendo che "...Le ipotesi di raccordo tra la viabilità esistente e la variante Aurelia hanno valore indicativo e sono da intendersi alternative l'una all'altra. In caso di effettiva realizzazione della variante relativa al corridoio tirrenico i tracciati ipotizzati dovranno essere puntualmente verificati rispetto a fattibilità e coerenza con il progetto definitivo del corridoio tirrenico del 2017 - lotto 5b...".

Si prende atto di quando deciso dall'Amministrazione, ma si conferma quanto espresso in Conferenza.

L'inserimento dettagliato delle tre ipotesi potrebbe comportare criticità e fraintendimenti in merito alla conformazione dei suoli.

#### **AT 6: Nuovo cimitero di Albinia**

In riferimento a tale strategia la Conferenza di copianificazione si esprimeva evidenziando che "...La Conferenza condivide la strategia generale relativa alla necessità di realizzare un cimitero per l'abitato di Albinia, tuttavia emergono criticità rispetto all'ambito delimitato in cartografia a causa della presenza del vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lett. c (fiumi) del DLgs 42/2004 e delle problematiche idrauliche emerse.



*La Conferenza ritiene pertanto necessario che tale strategia rimanga a livello di normativa d'ambito del Piano Strutturale, il quale dovrà evidenziare specifici criteri al PO per la sua corretta localizzazione.*

*Al fine poi della determinazione del nuovo consumo di suolo si ritiene necessario indicare nella disciplina del PS la superficie territoriale necessaria per l'intervento...".*

Si conferma quanto espresso in sede di Conferenza relativamente al mantenimento di una strategia generale nella relativa disciplina del Piano. Si evidenzia che nelle aree di cui all'art. 142 co. 1 lett. c (fiumi) del DLgs 42/2004 è possibile realizzare esclusivamente opere idrauliche.

#### **AT 8.1 – Ex SIPE - nobel**

La Conferenza, verificando la conformità della parte di intervento che ricade all'esterno dei perimetri del territorio urbanizzato, riteneva la realizzazione del parco attrezzato per implementare la rete verde dei parchi urbani e aree naturalistiche per l'offerta di attività per il tempo libero coerente con la specifica disciplina del PIT, ritenendo compatibile il riuso, all'interno del TU, di alcuni degli edifici presenti nell'area destinata a Parco così come ritiene compatibile la rifunzionalizzazione/sostituzione di alcuni volumi e manufatti esistenti nelle aree collinari per attrezzature legate all'attività del Parco. Si ricorda che propedeutica alla realizzazione dell'intervento dovrà essere però la bonifica dei siti inquinati.

Al fine della determinazione del nuovo consumo di suolo si riteneva inoltre necessario indicare nella disciplina del PS le superfici necessarie per tali interventi.

La scheda in adozione riporta pertanto le seguenti indicazioni dimensionali relative ad un SE totale massimo da recupero pari a 43.000 mq da intendersi comprensivo delle volumetrie sia interne che esterne al TU:

##### all'interno del territorio urbanizzato

SE massima ammissibile per funzioni: 5.000 mq commerciale al dettaglio, 12.000 mq direzionale e di servizio, 6.000 mq residenza, 5.000 mq industriale e artigianale, 15.000 mq turistico – ricettiva;

##### all'esterno del territorio urbanizzato

SE massima ammissibile per le funzioni del parco: 10.000 mq direzionale e servizio, 300 mq commerciale al dettaglio.

Si evidenzia che il totale massimo da recupero interno ed esterno al TU è pari a 53.300 mq e non a 43.000 mq così come sopra espresso, si richiedono pertanto chiarimenti in merito.

Si richiede al RUP di verificare se sia stata compilata la scheda relativa al consumo di suolo delle previsioni esterne al TU di cui alla conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, all'indirizzo: <https://www.regione.toscana.it/-/accesso-alle-applicazioni-web>

In applicazione di quanto previsto dal “Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.” (pubblicato sul BURT n. 5 del 17/2/2017) si prega infine di voler trasmettere all'Ufficio del Garante (email: [ufficiogarante@regione.toscana.it](mailto:ufficiogarante@regione.toscana.it)) il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione e, nella fase di avvio, il Programma delle attività inerenti allo strumento urbanistico.

Si allegano infine i seguenti contributi:

- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
- Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- Settore Infrastrutture per la Logistica
- Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Settore Servizi Pubblici locali, Energia e Inquinamenti



- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail [luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)  
Responsabile della P.O. Strumenti della Pianificazione regionale e comunale, Copianificazione, Attuazione della Legge Regionale sul Governo del Territorio – Toscana Sud Ovest.
- Arch. Paola Pelliccia tel. 055-438 3776 e-mail [paola.pelliccia@regione.toscana.it](mailto:paola.pelliccia@regione.toscana.it)  
Funzionario referente dell'istruttoria regionale

Cordiali saluti,

Il Responsabile del Settore  
Arch. Marco Carletti

ls/pp

COMUNE DI ORBETTELLO  
Protocollo Arrivo N. 26112/2020 del 17-07-2020  
Doc. Principale - Copia Documento





Risposta al foglio del 18/03/2020

Numero 111338/N.060.020

**Oggetto: Comune di Orbetello (GR)**  
**L.R. 65/2014, art. 19 – Piano Strutturale – ADOZIONE**  
**Richiesta contributi tecnici**

**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative**

**Settore Pianificazione del Territorio**

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all'oggetto, si quanto segue:

1. relativamente al documento Disciplina:
  - 1.1. pag 176 Prescrizioni generali per la rete degli ecosistemi forestali, premesso che agli strumenti urbanistici comunali sono demandate solo specifiche competenze in ambito forestale è opportuno integrare le suddette prescrizioni con capoverso in cui si fa esplicito riferimento alla normativa forestale regionale, L.R.39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/t/2003
2. relativamente al documento di VAS:
  - 2.1. a pagina 116 del documento di VAS 01 RA A nel paragrafo delle politiche per l'agricoltura e lo sviluppo rurale si riporta 'Tutelare e preservare l'ambiente favorendo le pratiche agricole volte alla conservazione della biodiversità, alla tutela dei paesaggi agro-silvo-forestale, alla promozione della green economy, .....
  - Si suggerisce di sostituire la dizione agro-silvo-forestale con agro-silvo-pastorale.
  - 2.2. a pagina 174 del solito documento (riportato anche in altri testi) nella tabella si fa riferimento alle 'Foreste di latifoglie a governo'. Non si comprende cosa significhi. Specificare a quale tipo di governo si riferisce.
  - 2.3. in varie parti del documento si fa riferimento alla 'corretta gestione delle pratiche forestali'. Specificare cosa si intende o fare riferimento alla gestione forestale sostenibile (che ha una sua definizione) o alla gestione attiva di cui all'art 19 della legge forestale (lr 39/00).

Si ricorda che la normativa di riferimento inerente l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico è costituita dalla Legge regionale 23 maggio 2014, n. 27

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore  
Dr. Sandro Pieroni



Prot. n.  
*Da citare nella risposta*

Data

Allegati /

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: Comune di Orbetello (GR) – L.R. 65/2014 art. 19 – Piano Strutturale - ADOZIONE - Contributi tecnici.

Alla Direzione Regionale  
Urbanistica e politica abitative

Settore Pianificazione del territorio

In riferimento all'adozione del Piano Strutturale da parte del Comune di Orbetello di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 4/03/2020, si comunica che sulla base della documentazione resa disponibile, e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, non si rilevano problematiche da segnalare sulle materie agricole di propria competenza.

Distinti saluti.

Il dirigente Responsabile del Settore  
Dr. Antonino Mario Melara



AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del

**Oggetto:** Comune di Orbetello (GR). LR n. 65/2014, Piano Strutturale, adozione.  
Contributo del Settore.

Al Resp. del Settore  
*Pianificazione del territorio*  
Arch. **Marco CARLETTI**

Al Resp. PO  
Arch. **Luca SIGNORINI**

Al Funzionario referente  
Arch. **Paola PELLICCIA**

Con riferimento al procedimento concernente il Piano Strutturale del Comune di Orbetello di cui all'oggetto, e con riguardo agli elaborati:

- Disciplina del Piano Strutturale (NTA)
- Allegato 2, "Studio dello spazio marittimo e delle aree costiere"

si evidenzia quanto segue:

- a) in merito all' Art. 97 "Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua" della Disciplina, e alle azioni di interesse strategico concernenti lo sviluppo di collegamenti via mare tra il porto di Talamone, i centri abitati costieri e i campeggi limitrofi, e le isole dell'Arcipelago toscano, è opportuno definire tipologia e finalità dell' azione.

Le forme di trasporto marittimo passeggeri di carattere stagionale e con prevalente finalità turistica possono essere considerate quali funzioni complementari del diportismo nautico, e pertanto riconducibili alla vocazione delle infrastrutture portuali di Talamone, classificate come "porto turistico".

Viceversa nel caso di attività volte a configurare un sistema di collegamenti marittimi stabili, di rilevanza urbanistica, infrastrutturale (anche ai fini della continuità territoriale) e commerciale, si tratterebbe di ridefinire gli obiettivi di sviluppo del porto di Talamone e la sua classificazione (da porto turistico a porto polifunzionale di rilevanza commerciale) contestualmente ad una verifica di coerenza con gli atti di programmazione e pianificazione dell'ente regionale;

- b) in merito agli aspetti concernenti la “Pianificazione dello spazio marittimo (punto 1 del citato Art. 97 della Disciplina e par. “Indicazioni strategiche” di cui al Cap. 3 - “Risultati, interazioni, attori” dell’ Allegato 2 del Piano Strutturale), è opportuno tenere in considerazione che è in fase avanzata di elaborazione la proposta di Piano di gestione dell’ Area marittima del Tirreno, che comprende la costa Toscana. Le indicazioni metodologiche e operative del piano, già definite dal Comitato tecnico nazionale in riferimento al D.Lgs.201/2016 e alle “Linee Guida contenenti gli indirizzi e i criteri per la predisposizione dei piani di gestione dello spazio marittimo” (DPCM 01/12/2017), dovrebbero consentire di sottoporre a VAS la proposta di piano entro alcuni mesi.

Per conto della Regione Toscana l’attività di supporto alla redazione del piano di gestione è svolta da un Gruppo di lavoro interdirezionale cui afferisce la pluralità dei temi dell’interfaccia marittimo-costiera, ivi incluse pesca e acquacoltura.

Resp. PO con Delega dirigenziale  
*Pianificazione portuale e demanio marittimo*  
Arch. Sauro Sorini

Il Dirigente responsabile  
Ing. Luca Della Santina



**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE**

Comune di Orbetello  
all'Autorità Competente per la VAS

al Responsabile del Procedimento  
c.a. Arch. Francesca Olivi

e p.c. Regione Toscana  
Al Responsabile del Settore Pianificazione del  
Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile di P.O.  
per la Toscana Sud Ovest  
c.a. Arch. Luca Signorini

Al Settore Tutela della Natura e del Mare  
c.a. Arch. Adriana Sgolastra

**Oggetto:** Comune di Orbetello (GR) - Adozione del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della Lr 65/2014 e dell'art. 25 della Lr 10/2010. Consultazione del Rapporto Ambientale. Contributo.

Con nota pervenuta dal Settore Pianificazione del Territorio (ns prot. 0111338 del 18/03/2020), si apprende che il Comune di Orbetello, con DCC n. 6 del 04/03/2020, ha adottato il procedimento di cui all'oggetto ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014 e dell'articolo 25 della Lr 10/2010.

Si fa presente che, a seguito delle *"Indicazioni operative sui procedimenti agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio di cui alla LR 1/05 e sul raccordo con le procedure in materia di VAS di cui alla LR 10/10"* (ns. prot. 61361 del 04/03/2014), la documentazione in materia di VAS avrebbe dovuto essere trasmessa dal Comune capofila (in questo caso, il Comune di Cinigiano), in modalità telematica, direttamente al Settore scrivente al fine di favorire una più celere ed efficace organizzazione relativa all'acquisizione dei pareri in materia di VAS.

Il presente contributo viene reso nei termini del procedimento in virtù di quanto disciplinato all'art. 103 del D.L. n. 18 del 17/03/2020 "Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza" e smi.

**Contributo**

Esaminata la documentazione tecnica del PS con particolare riferimento alla disciplina di piano e all'esito della VAS, si ritiene opportuno formulare le seguenti osservazioni nell'ottica di contribuire al miglioramento e alla qualificazione ambientale della proposta di PS.





Per esigenze di completezza e trasparenza del procedimento, in relazione all'esito della fase preliminare di VAS (art. 24 co. 1 lett. d bis della lr 10/10), si fa presente che deve essere reso esplicito il modo in cui si è tenuto conto dei singoli contributi dei SCA nel progetto di PS allegati al Rapporto Ambientale (RA), evidenziando, anche in modo schematico, i relativi riferimenti alla documentazione tecnica (Quadro conoscitivo, NTA, Cartografia, Relazioni tecnico specialistiche, Rapporto ambientale...).

## **1. Analisi dei Documenti di Piano**

La documentazione di PS risulta costituita da:

1. Quadro conoscitivo - costituito dagli elaborati elencati all'art. 2 - "Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale" - comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare le Strategie dello sviluppo sostenibile, integrato con il repertorio di conoscenze contenuto nel PIT Piano Paesaggistico Regionale;
2. Statuto del Territorio - individua e definisce:
  - le prescrizioni del PIT/PPR e del PTCP di Grosseto;
  - le aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate ex lege ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le direttive per la relativa disciplina di tutela, cui dare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo in attuazione del P.I.T. / P.P.R.;
  - gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale e la relativa disciplina, comprendente i principi durevoli di tutela e valorizzazione dei suoi elementi costitutivi, nonché l'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T. P.P.R.;
  - le invarianti strutturali, in conformità con le disposizioni del P.I.T. / P.P.R.;
  - la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
  - le componenti specifiche del territorio rurale, ivi compresa la perimetrazione degli ambiti di pertinenza di complessi edilizi e/o nuclei di interesse storico.
3. Strategie di sviluppo sostenibile del territorio comunale, comprendenti:
  - il progetto di Piano, contenente le strategie e le azioni di Piano;
  - la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) finalizzata ad assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
  - l'Atlante delle UTOE, contenente gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio che definiscono i criteri per la progettazione degli assetti territoriali da attuarsi con il Piano Operativo e con gli altri atti di governo del territorio di livello comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi fissati nello Statuto del Territorio e con le prescrizioni in esso contenute; le dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per singole U.T.O.E., e le correlate dotazioni minime necessarie di infrastrutture, attrezzature e servizi.
4. Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza

## **2. Strategia di PS**

Il nuovo PS si basa su quattro macro-strategie riconducibili a contenuti progettuali di area vasta declinate in ambiti strategici prioritari di riferimento per l'individuazione delle principali azioni di trasformazione e il loro dimensionamento:

- a. Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua;



- b. Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità;
- c. Strategia di rigenerazione del sistema insediativo;
- d. Strategia per l'implementazione delle reti territoriali verdi e rurali.

Il Piano Strutturale individua inoltre gli ambiti strategici prioritari (ASP) che costituiscono gli assi della trasformazione in direzione di uno sviluppo urbano integrato sostenibile, con dotazioni che accrescono i servizi della città pubblica e la qualità urbana. Essi sono:

- a. ambito di valorizzazione di Talamone: sviluppo dei settori turistici (turismo sportivo, turismo esperienziale, cicloturismo, ecc);
- b. ambito di valorizzazione di Orbetello Scalo: sviluppo strutture per lo sport e il tempo libero, recupero del patrimonio esistente per quote di residenziale, terziario e ricettivo; riqualificazione del complesso ex Sitoco e del complesso ex Sipe Nobel;
- c. ambito di valorizzazione di Orbetello: riqualificazione area l'ex-Idroscalo, principale riserva di città pubblica, a ridosso delle mura, in cui accogliere funzioni di eccellenza, per la cultura, l'istruzione e la formazione specialistica, oggi non presenti in Orbetello;
- d. ambito di Albinia, sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici; riqualificazione del complesso ex Aeronautica.

### **3. Effetti ambientali potenziali – Misure di mitigazione e/o compensazione ambientale - Alternative - Monitoraggio**

In linea generale, si rileva che, a fronte di una documentazione di piano esaustiva per i contenuti in relazione ad un territorio comunale caratterizzato da notevoli emergenze paesaggistiche/ambientali oltrechè ad una strategia di piano che tiene in considerazione le principali emergenze presenti sul territorio dettagliandole con specifici studi e Protocolli d'intesa tra Regione, Provincia e Comune di Orbetello (Allegati 1-6 alla Relazione generale), il Rapporto Ambientale (RA) risulta carente nella valutazione degli effetti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni pianificatorie del PS su tutte le componenti ambientali.

La valutazione degli effetti ambientali costituisce un'attività fondamentale dell'intero percorso di VAS, da cui dipende la possibilità di definire misure adeguate per il monitoraggio ambientale del nuovo PS e quindi di introdurre elementi correttivi in grado di garantirne la sostenibilità ambientale e di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione, anche sotto forma di indirizzi/prestazioni e prescrizioni per la pianificazione attuativa e la progettazione edilizia, per gli eventuali effetti negativi sull'ambiente.

Il RA, al par. 7 *Effetti ambientali potenziali*, riporta le "costanti ambientali" (abitanti insediabili, produzione di rifiuti, energia elettrica, abitanti equivalenti, acqua potabile, scarichi fognari) utilizzate per stimare i carichi urbanistici prodotti dall'attuazione delle trasformazioni riguardanti ciascuna UTOE e le aree di trasformazione in territorio aperto (par. 8 *Considerazioni valutative specifiche delle AT in territorio aperto*). A tale quantificazione, non segue peraltro una descrizione circa i potenziali effetti significativi derivanti da tali previsioni su tutte le componenti ambientali individuate dal quadro conoscitivo ambientale (in particolare risorsa idrica, suolo e sottosuolo, aria, energia, paesaggio, patrimonio storico architettonico ed archeologico...).

Al par. 9 *Misure di mitigazione e/o di compensazione ambientale del RA*, il RA riporta le tabelle con le misure di mitigazione e/o compensazione ambientale e in ultimo, al par. 10, vengono definiti gli indicatori necessari per il monitoraggio ambientale. Le numerose misure di mitigazione indicate nel paragrafo non sono collegate, all'effetto negativo di cui ne costituiscono appunto "mitigazione".

Le misure di mitigazione/compensazione individuate dal RA rispondono sicuramente ad obiettivi ambientali volti ad assicurare specifici riferimenti per il PO. Tuttavia, dal momento che il RA non descrive e valuta gli effetti significativi attesi (vengono solo descritte le pressioni indotte), non



risulta possibile verificare in base a cosa siano state valutate le misure di mitigazione e/o compensazione.

All'art. 9 co. 3 delle NTA del PS (Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali) si legge che "*Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici*". Ai successivi commi dell'articolo citato vengono riportate le prescrizioni ambientali relative alla risorsa acqua, rifiuti, energia, aria, radiazioni non ionizzanti, suolo e sottosuolo da applicare su tutto il territorio comunale. Si evidenzia che, per alcune delle misure di mitigazione/compensazione contenute nelle tabelle del RA (paragrafo 9), non si è trovata una trasposizione nelle NTA del PS e non viene specificata come si intenda tradurle in disciplina/indirizzi per il PO.

Il numeroso elenco di "misure" di mitigazione e compensazione individuato nel RA appare come il "compendio delle performance ambientali" del PS sulle varie componenti ambientali: in quest'ottica si ritiene che l'art.9 delle NTA debba essere completato con il riferimento a tutte le misure di mitigazione riportate nel paragrafo 9 del RA sia in termini di elementi assunti direttamente dal PS che in termini di indirizzi/direttive/prescrizioni per il PO. Al momento, come precedentemente evidenziato, gli esiti della VAS riportati nel paragrafo 9 non appaiono sufficientemente declinati all'interno delle NTA, rendendo quindi inefficace il procedimento svolto.

Nel particolare, si fanno presenti le seguenti osservazioni riferite alle misure di mitigazione/compensazione elencate nelle tabelle del RA che non trovano riscontro all'art.9 delle NTA:

#### **Per la risorsa ARIA:**

L'art.9 delle NTA, in relazione alla risorsa ARIA, dovrà essere integrato con le seguenti misure contenute nel RA a pag. 250; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolte e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Promuovere e favorire la mobilità ciclabile e pedonale;
- Incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- Incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Migliorare le dotazioni ambientali delle aree produttive;
- Disincentivare forme di riscaldamento domestico che utilizzino sistemi di combustione di legna in caminetti aperti e stufe tradizionali;
- Evitare l'inserimento di impianti con emissioni in atmosfera (ad esempio gli impianti a biomassa) in prossimità delle aree abitate, o quanto meno compensare tali nuove emissioni con la riduzione di altre (come quelle dovute agli impianti termici civili).

#### **Per la risorsa ACQUA**

L'art.9 delle NTA, in relazione alla risorsa ACQUA, dovrà essere integrato con le seguenti misure contenute nel RA a pag. 251; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO (eventualmente attraverso il



coordinamento con altri soggetti istituzionali o con il gestore delle reti e degli impianti) o se sono già state assolte e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Prevedere che la rete antincendio e quella di annaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile;
- Prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;
- Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema;
- Concordare col gestore procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite;
- Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali. Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:
  - 1) realizzare fognature e condotte a tenuta;
  - 2) impermeabilizzare tutte le vasche interrato tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;In linea generale devono essere ritenute non ammissibili le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente;
- In caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, sarà necessario fare ricorso a sistemi di depurazione autonoma anche di tipo naturale e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico e elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità dei suoli;
- Dovrà altresì essere valutata l'eventuale interferenza degli scarichi fuori fognatura con la risorsa idrica superficiale e sotterranea.

### **Per la risorsa SUOLO**

L'art.9 delle NTA, in relazione alla risorsa SUOLO, dovrà essere integrato con le seguenti misure contenute nel RA a pag. 252; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolte e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Ispirare la progettazione urbana al concetto di infrastruttura verde: per infrastruttura verde si intende una rete di spazi verdi di alta qualità e con altre caratteristiche ambientali attraverso cui è possibile mantenere o creare elementi paesaggistici, garantendo adeguati servizi di ecosistema. Nell'ambiente urbano, questo significa fornire spazi non impermeabilizzati che colleghino componenti di habitat (svariata vegetazione, stagni e suolo aperto e pulito), oltre a creare reti di habitat e nicchie ecologiche;



- Avviare campagne di comunicazione sulle funzioni del suolo e gli impatti delle aree di insediamento;
- (Presenza di aree soggette a bonifica sul territorio comunale) Dare priorità, per quanto possibile, allo svolgimento di procedimenti volti alla caratterizzazione e alla bonifica delle aree soggette;
- (Eventuale presenza di aree di recupero contaminate da inquinanti) In caso di recupero di patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione di aree dismesse i siti dovranno essere, ove ritenuto necessario, soggetti a preliminari verifiche ambientali, volti ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale.

### **Per la risorsa ENERGIA**

L'art.9 delle NTA, in relazione alla risorsa ENERGIA, dovrà essere declinato in modo più coerente rispetto alle misure contenute nel RA a pag. 253; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolte e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico – strutturale;
- Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali;
- Posizionare, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;
- Diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'installazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico;
- Fare in modo che le zone commerciali e produttive tendano verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventino anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili;
- Innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;
- Incrementare le aree verdi interne ai centri abitati e incentivare l'utilizzo di pavimentazioni fredde riflettenti (*cool pavements*) in modo da ridurre l'effetto isola di calore.

### **Per l'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:**

L'art.9 delle NTA, in relazione all'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, dovrà essere declinato in modo più coerente rispetto alle misure contenute nel RA a pag. 255; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolte e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei di elettrodotti o stazioni SRB se in prossimità di abitazioni;
- Prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei delle attività che comportano lunghi tempi d'esposizione ai campi elettromagnetici.





### **Per la componente RIFIUTI:**

L'art.9 delle NTA, in relazione alla componente RIFIUTI, dovrà essere declinato in modo più coerente rispetto alle misure contenute nel RA a pag. 257; per le seguenti misure e per quelle già contenute nell'art.9 delle NTA dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolve e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- Utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti;
- Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà essere valutata la possibilità di separare e reimpiegare in situ i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

### **Per l'INQUINAMENTO ACUSTICO**

Non risultano presenti nell'art 9 delle NTA le misure relative alla componente INQUINAMENTO ACUSTICO, di cui a pag.255 del RA. L'art.9 delle NTA dovrà pertanto essere integrato con le seguenti misure e dovrà essere chiaramente specificato se sono a carico del PO o se sono già state assolve e quindi declinate nella strategia e nelle norme del PS:

- Attenersi alle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale;
- Indirizzare la progettazione verso soluzioni atte a aumentare la qualità acustica delle nuove opere. Si ricorda come la qualità acustica dell'edificato non è data solamente dai requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma coinvolge anche l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc..

Si rileva inoltre che la Relazione Generale (cap. 4 Sperimentazioni di piano par. 4.2 L'ecosistema informativo regionale) riporta che "*Con nota prot. n. 45361/2019 del 08.11.2019 l'Amministrazione Comunale di Orbetello ha chiesto formalmente all'Amministrazione regionale di poter sperimentare, in occasione del rinnovo degli atti di governo del territorio locale, l'ecosistema informativo suddetto nel corso del suo collaudo annuale (previsto prima dell'obbligo esteso a tutti i comuni Toscani); richiesta a cui la Regione ha risposto positivamente consentendo al Comune di Orbetello di testarne le proprietà entrando, così, a far parte del panel ristretto dei comuni compresi nel periodo di sperimentazione*". La sperimentazione riguardante l'applicativo MINERVA verrà svolta in un momento successivo alla presente fase di adozione e consultazione degli SCA pertanto, al momento, non è possibile formulare il presente contributo sulla base degli esiti di tale sperimentazione.

Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 1) Si consiglia di rivedere le NTA, per quanto riguarda il perseguimento della sostenibilità ambientale sia per l'edificato ad uso residenziale che per le nuove edificazioni produttive,



facendo riferimento ai criteri ed agli indirizzi contenuti nelle "Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" e ai "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)".

- 2) Si ritiene che l'art.9 delle NTA debba essere completato con il riferimento a tutte le misure di mitigazione riportate nel paragrafo 9 del RA sia in termini di elementi assunti direttamente dal PS che in termini di indirizzi/direttive/prescrizioni per il PO.
- 3) Inoltre si fa presente che in relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria, devono essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica del PRQA come richiesto anche dallo specifico contributo inviato per l'Avvio del Procedimento dalla Direzione Ambiente ed Energia, "Settore servizi pubblici locali, energia ed inquinamenti" (Allegato IV al RA). In particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici, la strategia di PS e le successive azioni del PO dovranno tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti.
- 4) In relazione ai siti estrattivi e minerari, attivi e inattivi, si fa presente che il Piano Regionale Cave (PRC attualmente in fase di approvazione) all'art.22 della NTA indica i contenuti dei PS ai fini dell'adeguamento al PRC stesso. Si ricorda che i Comuni sono chiamati a condurre tutti gli approfondimenti valutativi di cui all'art.11 dell'NTA "Valutazione ai fini della gestione sostenibile della risorsa dei tematismi: vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo" per ogni area di giacimento del PRC. Tali analisi avrebbero dovute essere incluse nel RA in riferimento a ciascun giacimento e, conseguentemente, a ciascuna area a destinazione estrattiva individuata. Poiché l'art. 39 delle NTA del PS (Cave) al co. 9 prevede che *"A seguito dell'approvazione definitiva del P.R.C. il Comune di Orbetello deve obbligatoriamente adeguare i propri strumenti urbanistici alle cartografie e alla disciplina del P.R.C."*, si ricorda che tale adeguamento dovrà necessariamente essere sottoposto alla procedura di VAS al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità ai tematismi sopra riportati.
- 5) La Tavola SSS.01 Il Progetto di Piano: Strategie ed Azioni e l'art.98 Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità delle NTA del PS schematizzano ed elencano le azioni strategiche e gli strumenti per la realizzazione degli interventi previsti (potenziamento della mobilità carrabile esistente e riqualificazione della rete viaria, valutazione degli scenari di collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada tirrenica, miglioramento della mobilità e aree di scambio Talamone-Fonteblanda, miglioramento della tratta ferroviaria Roma Pisa e valorizzazione della Stazione ferroviaria, miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità, potenziamento della rete delle piste ciclabili, miglioramento dei flussi veicolari che insistono sulla parte insediativa storica sull'istmo con la creazione di un sistema viario ad anello capace facilitare gli spostamenti da e per il centro di Orbetello, recepimento del progetto "Life for Silver Coast", sistema di mobilità sostenibile nei comuni dell'Isola del Giglio, Monte Argentario e Orbetello). In relazione a tali strategie ed azioni, il RA riporta alcune considerazioni riferite esclusivamente al tratto di nuova viabilità di collegamento tra il sistema portuale di Talamone e l'area artigianale di Fonteblanda ma non fornisce alcun tipo di analisi del percorso valutativo seguito per l'individuazione delle azioni sopra riportate e dei potenziali effetti ambientali attesi compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei da cui



dipende la possibilità di definire misure adeguate per il monitoraggio ambientale e quindi di introdurre elementi correttivi in grado di garantirne la sostenibilità ambientale, e di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione.

Per quanto riguarda l'individuazione delle alternative, non sembrano essere elaborate opzioni alternative di PS. Si ricorda che, così come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, il RA avrebbe dovuto valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione del PS. Non vengono prese in considerazione le alternative che avrebbero potuto presentarsi ad esempio in merito all'utilizzo di superfici per gli interventi di trasformazione oggetto di Copianificazione, o, comunque per il dimensionamento di tutte le trasformazioni (residenziale, produttivo, commerciale, turistico ricettivo, ricreativo) e in particolare di quelle derivanti da recuperi di insediamenti esistenti (ASP: area ex Sitoco, ex Sipe Nobel, ex-Idroscalo e complesso ex Aeronautica ad Albinia, vedi punto 2. Strategia PS sopra riportato) che dalle nuove urbanizzazioni e alle infrastrutture per la mobilità. In generale il tema delle alternative rappresenta uno degli elementi centrali della VAS in quanto permette di operare scelte pianificatorie maggiormente consapevoli: si pensi alle scelte di PS in relazione al rischio idraulico del territorio, alle priorità per l'efficienza del sistema delle reti idrauliche, alla nuova edificazione collinare, alle enormi capacità di recupero nel settore produttivo, alle scelte per la realizzazione di APEA e per l'introduzione di performance per la qualità dell'edificato, alla previsione di impiantistica per la produzione di energia da fonte rinnovabile ecc. Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 1) constatato che la mancanza di alternative, si ritiene necessario inserire nelle NTA una specifica indicazione per la redazione del PO che non potrà prescindere dall'individuazione e valutazione di alternative credibili (e non l'alternativa zero che non è prevista dalla normativa regionale) in relazione alle principali aree tematiche critiche per il territorio comunale.
- 2) Dal RA e dall'art. 9 co. 6 ENERGIA delle NTA emerge la possibilità di incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili ma non è chiaro se tale indirizzo si riferisca alla sola produzione domestica o anche alla realizzazione di impianti industriali per la produzione da fonti rinnovabili; tale opzione non risulta al momento valutata (per i suoi effetti ambientali e territoriali) nel RA. Si chiede di specificare meglio la strategia del PS in merito alla eventuale localizzazione di impianti per la produzione di energia da FER e, in tal caso, inserire all'interno della normativa del PS una prescrizione per il PO che dovrà procedere alla valutazione sia di alternative impiantistiche e dimensionali che di alternative localizzative al fine di verificare la sostenibilità e fattibilità di tali impianti nel territorio comunale. Si ritiene che, fino all'approvazione del PO, qualsiasi attuazione in ordine alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, impianti eolici ed a biomasse difficilmente potrà inserirsi in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto nell'ambito del presente PS non è stata dimostrata la fattibilità e sostenibilità ambientale e territoriale.

Il RA contiene un sistema di monitoraggio e controllo degli specifici impatti ambientali negativi individuati nella valutazione e derivanti dall'attuazione del PS. Tuttavia non è possibile stabilire se gli indicatori scelti per l'impostazione del piano di monitoraggio permettono di capire in che modo è assicurato il controllo degli impatti significativi sull'ambiente, non essendo stati individuati, derivanti dall'attuazione del PS o come verranno raggiunti gli obiettivi di sostenibilità prefissati al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi previsti in modo da poterli contrastare con apposite misure correttive.



Si ricorda che, ai sensi della normativa regionale, le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del rapporto ambientale e comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati con riferimento agli obiettivi di piano ed alle azioni, agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel rapporto ambientale. Nell'ambito dell'impostazione del sistema di monitoraggio il piano individua i ruoli, le risorse e le responsabilità.

- 1) Si ritiene opportuno, prima dell'approvazione del PS, integrare le indicazioni sul monitoraggio riportate nel rapporto ambientale secondo quanto disciplinato dall'art. 29 della LR.10/10; si ritiene necessario prevedere un monitoraggio nel consumo delle risorse, per l'efficienza delle rete idrauliche, per le opere di messa in sicurezza idraulica e conseguentemente per il territorio declassato, per l'effettivo recupero dei volumi ecc.

**Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato e si chiede al proponente di tenere in considerazione, per la revisione del piano, sia il parere motivato che le osservazioni pervenute da tutti i SCA.**

**Si ricorda che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente (art. 26 LR 10/10), la documentazione di piano comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione. La decisione finale (art. 28 co. 1) comprendente il parere motivato, la Dichiarazione di Sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio, dovrà essere pubblicata sul BURT. Nella dichiarazione di sintesi dovrà essere illustrato se e in che modo le osservazioni e considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nel PSI in oggetto, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e le ragioni della scelta degli strumenti adottati alla luce delle alternative possibili che sono state individuate.**

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini  
Tel. 055 4384906  
email: [lisa.pollini@regione.toscana.it](mailto:lisa.pollini@regione.toscana.it)



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

**Oggetto: Comune di Orbetello (GR) - L.R. 65/2014, art. 19– Piano Strutturale – ADOZIONE -  
Trasmissione contributo di settore.**

**Al Responsabile del Settore**  
**Pianificazione del territorio**

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. **17, 19 o 25** della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

## **COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA**

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli,





Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terre, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:

*1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.*



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

*In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento" come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento", aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:*

*a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;*

*b) Nelle "aree di superamento", le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;*

*c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.*

*2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).*

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/> dove, una volta inseriti i parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato,



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

### COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

*costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, rialzando poi a dicembre 2018 alcuni target:

- al 2030 riduzione almeno del 40% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 32% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 32,5% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014).

Questi obiettivi a breve sono stati dettagliati nelle Dir. 2018/2001/UE (che ha sostituito la Dir. 2009/28/CE) sulle rinnovabili, Dir. 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2012/27/UE sull'efficienza energetica (recentemente aggiornata con Dir 2018/2002), Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera. Si ricordano i target principali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e forte riqualificazione, in parte volontaria ma in parte anche obbligatoria, degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: dopo la quota obbligatoria al 2020, è in via di definizione la quota minima obbligatoria al 2030 di consumo da FER per l'Italia; sarà intorno al 30% al 2030 (vedi Schema di Piano Nazionale Clima Energia 2018), con massiccio incremento di eolico e ancor più fotovoltaico.

Ma soprattutto l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy" - zero emissioni di CO2 al 2050, con la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

consumo energetico da rinnovabili al 2050%.<sup>1</sup>

Dati gli obiettivi della UE al 2050 quindi entro 3 decenni i sistemi urbani dovranno consumare (facendo riferimento alla COM/2011/0885 "Energy Roadmap 2050") almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), "Toscana green 2050" stima per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 0,9 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia da FER.

### **Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.**

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) meccanismi per l'edilizia sostenibile e la generazione distribuita;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (non comprese nell'edilizia civile).

Si dettano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

#### ***a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.***

In applicazione della Direttiva 2010/31/UE con la Legge 90/2013 era stato aggiornato il D.Lgs. 192/2005 e quindi varato il D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Tale norma impone che entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale sulla coibentazione, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al

<sup>1</sup> La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885(Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni e con l'installazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

Si pensi anche alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica) .

***a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili (ad oggi ancora definite dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti).***

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del D.lgs. 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il D.lgs. 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.lgs. (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

*L'art. 11 e l'allegato 3 di tale D.lgs. sono ancora oggi la base della disciplina nazionale sul tema, (eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg; se non adeguati decadevano) anche se dovranno a breve essere aggiornati in quanto inadeguati ai nuovi target.*

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al D.lgs. 28/2011).

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA (piano sulla qualità dell'aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni impiantistiche vigono specifici divieti sugli impianti termici civili a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10;
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo solo generatori di calore a biomassa con qualità non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una





Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del D.lgs. 28/2011, evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti.

Gli obblighi minimi di FER si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del D.lgs. 28/2011). Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui particolare valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del D.lgs. 28/11 (art. 11 del D.lgs. 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal D.lgs. 28/11: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi tenuto conto dell'enorme contributo che l'urbanizzato dovrà dare alla produzione da FER: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sopraccitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

***b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.***

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (D.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 hanno applicazione diretta le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla L.R. 11/2011, modificata dalla L.R. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.





Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può fornire indicazioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile, nel rispetto però di quei target sopra descritti di forte sviluppo complessivo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla L.R. 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PTT- piano paesaggistico (ad es. già la L.R. 11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e prescritto per i fotovoltaici a terra superiori a 20 kW distanze minime - art. 6 della L.R. 11/2011 come modificata dalla L.R. 56/2011).

### ***b2) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili.***

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere il grande sviluppo delle FER richiesto e ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana si ricordano passate esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

### ***b3) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.***

Il D.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

## COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo:  
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

## COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

- Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, “non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.” (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

- Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

- Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon".

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

## **COMPONENTE RIFIUTI**

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'[articolo 3 della l.r. 1/2005](#) (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).
2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

- a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
- b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
- c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PTT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa–Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n° 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 D.Lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 L.R. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento

A00GRT / AD Prot. 0146549 Data 21/04/2020 ore 16:45 Classifica N.060.020





Allegati : 0

Risposta al foglio del 18/03/2020  
Numero A00GRT/0111338/N.060.020

alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;

- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;
- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. n. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arp.at.toscana.it/sira/sisbon.html>;



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;
- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata "la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134;
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il sito nazionale di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero dell'Ambiente nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione.

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (articolo 4 comma 7);
- nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8);
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall' articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d. lgs. 152/2006 ;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006 .

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
  - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
  - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

#### **CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE**

Visti gli elaborati essenziali presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si ricorda che il Comune di Orbetello ha aree ZVN designate e in proposta di tipo A (zone vulnerabili nitrati, cfr. e visionare il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies).

Segue il contributo tecnico:

- L.R. 41/2018;
- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
  - I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
    - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
    - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 18/03/2020**  
**Numero A00GRT/0111338/N.060.020**

- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Renata Laura Caselli

gs. N.060.020



**Oggetto: Comune di Orbetello (GR) L.R. 65/2014, art. 19 – Piano Strutturale – ADOZIONE Contributo tecnico**

Al Settore Pianificazione del Territorio

In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. Reg. 111338 del 18/3/2020, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della Disciplina di Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”*.

Inoltre in data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto il nuovo “Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione”, di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

Fermo restando l'obbligo di conformazione del Piano Strutturale al PIT di cui all'art. 12, comma 4 della L.R. 65/2014, si rileva che la procedura è definita all'art. 21 della Disciplina del PIT “Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio”, tale norma, così come meglio specificato nell'Accordo sopra richiamato, prevede che, ultimata la fase delle osservazioni, venga trasmesso alla Regione il provvedimento contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte.

Tale atto deve essere inviato anche al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Provincia di Grosseto. La valutazione della conformazione dell'atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e i sopracitati gli organi ministeriali.

Con riferimento alla documentazione richiesta per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, si ricorda che il sopra citato Accordo stabilisce in particolare all'art. 3 comma 4 *“Gli atti posti all'esame della Conferenza e la relativa documentazione vengono inoltrati tramite posta certificata, a cura della Amministrazione proponente, a tutte le Amministrazioni che partecipano alla Conferenza, con adeguato anticipo rispetto alla data di convocazione della stessa. In particolare, la documentazione andrà inviata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio anche su supporto elettronico firmato digitalmente. Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art. 4 della Disciplina del Piano”*.





Il Comune di Orbetello ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 20 "Bassa Maremma e Ripiani Tufacei" del PIT-PPR, e risulta interessato da un complesso quadro di tutele paesaggistiche:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza dei seguenti decreti:

*D.M. 14/02/1959 - G.U. n. 65 del 1959 Zona della collina di Ansedonia*

*D.M. 22/08/1959 - G.U. n. 209 del 1959 Pineta detta "Tombolo della Feniglia"*

*D.M. 20/08/1959 - G.U. n. 210 del 1959 Pineta litoranea detta del "Voltoncino"*

*D.M. 25/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962\_1 - Zona sita fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso centro urbano di Talamone*

*D.M. 27/09/1962 - G.U. n. 268 del 1962/3 - Zone ai lati della Diga Granducale*

*D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi*

*D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965 - Zona del "Tombolo di Giannella"*

*D.M. 13/05/1965 - G.U. n. 306 del 1965 - Zona del Lago di Burano*

*D.M. 14/10/1967 - G.U. n. 17 del 1968 - Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario*

*D.M. 06/02/1967 - G.U. n. 76 del 1976 - Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna*

*D.M. 14/04/1989 - G.U. n. 111 del 1989 - Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa*

- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 relativi a:

- lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*

- lett. b) *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi ;*

- lett. c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

*lett.f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001;*

- lett. h) *le zone gravate da usi civici;*

- lett. i) *Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*

- lett. m) *le zone di interesse archeologico.*

**In via preliminare, a quelle che saranno le valutazioni proprie della Conferenza ex art. 21 della Disciplina del PIT- PPR, in merito agli elaborati del PS adottato, si evidenzia quanto segue.**

### **1. STATUTO DEL TERRITORIO - Territorio urbanizzato e territorio rurale**

In merito al perimetro del territorio urbanizzato, rappresentato nella tavola dello Statuto *Tavola STA.03 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali"* in scala 1:10.000, nell' Articolo 83 - *Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo:*

- sono elencati e descritti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, "*recepiti e integrati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"*" (comma 5);

- con riferimento ai morfotipi, risulta che il Piano Operativo declina e disciplina il patrimonio insediativo urbano, in coerenza con le indicazioni contenute nell' "Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" del P.I.T. / P.P.R., (comma 7);





- sono individuate “aree libere intercluse” e “aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.”(comma 8);

considerato che:

- la Disciplina del PIT/PPR;

- all'Art.12 al comma 4 dispone:

“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nell'individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4, commi 2, 3 e 4, della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all'Abaco dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”;

- all'Articolo 4, comma 2, lett c specifica che;

“gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini.”;

- dalle suddette “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala dei piani comunali” risulta:

“Dal momento che le perimetrazioni dell'urbanizzazione contenute nella Carta non hanno valore normativo diretto, non risultando puntualmente georeferenziate a livello catastale, **i comuni**, facendo riferimento alla Carta del territorio urbanizzato in scala 1/50000 presente in ogni Ambito di paesaggio (vedi fig. 11) **sono tenuti a sviluppare il seguente percorso, nella elaborazione degli strumenti di piano, in particolare del Piano strutturale, per poter definire le perimetrazioni alla scala adeguata alle georeferenziazioni del Piano stesso.**

All'interno della perimetrazione:

• a) il comune individua, nell'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti di piano, quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea fra quelli classificati e trattati a livello regionale, sono presenti nel territorio comunale. Per questa individuazione il comune utilizza (verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, nella quale sono indicati, per ogni comune presente nell'ambito di paesaggio, con una sigla (TU1, TU2, TU3....) i morfotipi urbani presenti;

• b) il comune precisa di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, e obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale; individua altresì le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani), ma che, per l'approssimazione statistica del modello, risultano fra le perimetrazioni urbane.

• c) attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici. Nell'area della perimetrazione il comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani (aperti, chiusi, porosi, ecc) in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del Piano paesaggistico).

La ridefinizione dei margini anche in chiave progettuale, consente tra l'altro di proporre in modo motivato puntualizzazioni le modifiche alla perimetrazione stessa che superino l'approssimazione modellistica della scala 1/50000 delle schede del Piano paesaggistico, ovviamente nell'ambito degli obiettivi di qualità definiti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico.

All'esterno della perimetrazione il comune individua:

• a) gli ambiti rurali di pertinenza di centri e nuclei storici e gli ambiti rurali periurbani che possono assumere funzioni di servizio rispetto alle aree urbane (orti frutteti e giardini periurbani, riqualificazione dei



*margini urbani, funzioni ambientali, paesaggistiche didattiche, ecc), anche con la formazione di parchi agricoli multifunzionali*

*• b) le tipologie di morfotipi regionali extraurbani e specialistici (oltre a campagna abitata e urbanizzata, tessuti produttivi, commerciali direzionali, insule specializzate, piattaforme turistico-ricreative) per definirne il trattamento negli strumenti urbanistici in relazione agli obiettivi di qualità del Piano paesaggistico.”*

si chiedono chiarimenti in merito a:

- la rappresentazione grafica negli elaborati dello Statuto del Territorio di:

- tessuti storici;
- morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, elencati al comma 5 dell'art.83;
- *“aree libere intercluse” e “aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.”* di cui al comma 8 dell'art.83.

- la definizione delle aree per la riqualificazione dei margini, in relazione agli obiettivi di qualità per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nello Statuto del Territorio,

Inoltre, rispetto al perimetro del territorio urbanizzato rappresentato nella Tavola dello Statuto del Territorio STA.03, si chiedono chiarimenti in merito all'applicazione delle direttive contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo delle aree tutelate ai sensi dell'art. 136 del Codice, concernenti il riconoscimento dei margini degli insediamenti, delle regole generative degli insediamenti, dei caratteri morfologici ecc..., anche nei casi in cui viene richiamato l'Elaborato del Quadro Conoscitivo INS.01 del PS.

Ad esempio:

- in relazione alla direttiva della Disciplina d'Uso contenuta nella Scheda di Vincolo del PIT/PPR nell'area tutelata in forza del D.M. 10/12/1962 G.U. 3 del 1963 *“Zone site nel territorio del comune di Orbetello costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi”*:

*“ Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*

*3.b.4 riconoscere*

*- i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;*

*- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi*

*omissis*

-la Disciplina del PS all'Articolo 16 dispone:

*7. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6:*

*- i definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*riconoscere i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini attraverso le specifiche di cui all'art. 81 - "Territorio urbanizzato e territorio rurale: generalità";*

*-riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 56 - "Patrimonio edilizio presente al 1940", 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 59 - "Tracciati viari fondativi" delle presenti norme;*

*omissis*

Ad esempio:

- in relazione alle direttive nella Disciplina d'Uso contenuta nelle Schede di Vincolo del PIT/PPR nell'area tutelata in forza del D.M. 06/02/1967 - G.U. n. 76 del 1976 - Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna ”:

*“ Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:*



3.b.1. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Orbetello nelle sue relazioni con la laguna waterfront;

3.b.5. Riconoscere i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio aperto.

-la Disciplina del PS all'Articolo 20 dispone:

5. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4: i definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:

- i riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico- architettonici del centro storico di Orbetello nelle sue relazioni con la laguna waterfront, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo" e le prescrizioni cui al il Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui alla Tavola INS.01 - "Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo";

- riconoscere i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio aperto, attraverso le specifiche di cui all'art. 83 - "Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo" e le prescrizioni cui al il Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui alla Tavola INS.01 - "Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo"

omissis.

Infine si chiedono chiarimenti in merito alle norme:

- Art.86 "Tessuti a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4) in territorio rurale

2. Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei tessuti di cui alla Tavola STA.03 – "Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali" in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS;

- Art. 104 - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali:

Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' di cui alla Tavola SSS.06 - "Il progetto di Piano: disciplina e azioni" in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS;

- Art. 105 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivo

Il Piano Operativo potrà modificare e declinare l'articolazione dei 'tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi' di cui alla di cui alla Tavola SSS.06 - "Il progetto di Piano: disciplina e azioni" in scala 1:10.000 senza che ciò comporti variante al PS.

## **2. STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**

Considerato che:

- l'Art. 106 definisce le "aree libere intercluse e aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana e/o rigenerazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014" :

"Comprendono le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi. Tali aree possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo e preferenzialmente assoggettati, in presenza di idonei presupposti, alla disciplina della perequazione urbanistica. Il Piano Operativo individua altresì le eventuali parti che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo."

- per le "aree libere" l'Art.102 dispone:



*“Il Piano Operativo potrà inoltre consentire la realizzazione di nuove volumetrie per la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno delle aree libere intercluse e/o delle aree libere periurbane di cui all'art. 105 delle presenti norme.”*

- e dall'art.83 dello Statuto del Territorio emerge

*“9. Le aree libere periurbane le aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana rappresentano componenti del sistema insediativo di rilevanza strategica analizzati nelle schede degli Ambiti Strategici di cui all'elaborato SSS.07 - "Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento”.*

Si chiedono chiarimenti in merito a:

- le analisi delle “aree libere periurbane” contenute nell'elaborato SSS.07 e alle relative strategie;
- le strategie per le “aree libere intercluse” rappresentate nella tavola SSS.06 con particolare riferimento alle aree individuate alla Giannella, Orbetello, Orbetello Scalo, Ansedonia, Fonteblanda e Talamone anche in relazione alla Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR.

### **3. DISCIPLINA DEL PS**

#### **Art. 1 – Piano Strutturale: finalità, contenuti, ambito di applicazione**

- In relazione al c.1:

*“Il Piano Strutturale... omissis ....recepisce gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale (P.I.T. / P.P.R.) e intermedio (P.T.C.).*

considerato che il sopra menzionato Accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica all'art. 4 c.6 chiarisce:

*“omissis*

*Per “conformarsi” al PIT-PPR è necessario:*

- *perseguire gli obiettivi;*
- *applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;*
- *rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.*

si propone di introdurre nella norma il perseguimento degli obiettivi del PIT/PPR.

#### **Parte II – Statuto Del Territorio**

##### **Titolo I-patrimonio territoriale: beni paesaggistici e aree naturali protette**

##### **Capo 1 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico**

Si chiedono chiarimenti in merito all'applicazione delle direttive contenute nella Sezione IV della Scheda di vincolo per gli “Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico” riguardanti l'individuazione degli ambiti di pertinenza per i beni culturali immobili:

Ad esempio per l'area tutelata con D.M. 14/02/1959 - G.U. n. 65 del 1959 “Zona della collina di Ansedonia” la direttiva della Disciplina del PIT/PPR:

3.b.3. Riconoscere:

omissis

- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata alle fortificazioni sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;

viene recepita all'art. 11 della Disciplina del PS nel seguente modo:

7. *Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 6*

*omissis*

*i definisce strategie, misure, regole e discipline volte a:*

*riconoscere l'ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata alle fortificazioni sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, attraverso le specifiche di cui all'art. 80 - "Cosa" delle presenti norme;*

tuttavia dall'art.80 non si evince un riferimento alla cartografia contenente l'individuazione dell'intorno territoriale.





Si propone di integrare il PS con la rappresentazione grafica dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica per i beni culturali immobili nelle aree vincolate.

**Art. 23 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.**

**Art. 24 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.**

**Art. 26 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227**

Riguardo ai criteri per l'individuazione e la perimetrazione di dettaglio delle aree tutelate, si propone di integrare il comma 1 con il riferimento all' *ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice"*.

**Art. 32 - Invariante Strutturale I - i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

**Art. 33 - Invariante Strutturale II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**

**Art. 35 - Invariante Strutturale IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

Si chiedono chiarimenti sul riferimento alle tavole del Quadro Conoscitivo contenuto nelle suddette norme dello Statuto del Territorio. Inoltre si propone di integrare il comma 4 dell'art.32 specificando la tavola dello Statuto del Territorio contenente l'individuazione dei contesti fluviali.

**Art. 39 - Cave**

Si propone di integrare l'articolo specificando la tavola dello Statuto del Territorio contenente l'individuazione dei siti di cava menzionati nella norma.

**Art. 88 - Aree agricole e forestali: morfotipi rurali**

Si propone di inserire al comma 1 il riferimento alla tavola dello Statuto del Territorio contenente l'individuazione dei morfotipi rurali STA.04, in luogo della tavola del Quadro Conoscitivo RIC.03.

**Art. 89 - Morfotipi ecosistemici**

La norma fa riferimento ai morfotipi ecosistemici rappresentati nella tavola del quadro conoscitivo RIC.02 e contiene l'individuazione degli **elementi strutturali** e gli **elementi funzionali** della rete ecologica che non risultano sono rappresentati nella tavola dello Statuto del Territorio STA.02 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio"

**Si chiedono chiarimenti in merito alla differenziazione operata riguardo alla individuazione delle Invarianti del PIT/PPR nello Statuto del Territorio del PS, in quanto:**

- *nella tavola STA.01 Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici* sono rappresentati i sistemi morfogenetici del PIT/PPR; tuttavia nella Disciplina del PS non sono citati e non sono recepite le indicazioni per le azioni relative ai singoli sistemi morfogenetici rappresentati nella tavola dello statuto del territorio;

- *nella tavola STA.02 Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio* non sono rappresentati i morfotipi ecosistemici del PIT/PPR; tuttavia nella Disciplina del PS (art.89) sono recepite le indicazioni per le azioni relative ai morfotipi;



- nella tavola STA.03 Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali non sono rappresentati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR, nella Disciplina del PS (art.102) è stata riportata una descrizione per ogni morfotipo, non sono citati gli obiettivi specifici;

- nella tavola STA.04 Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali sono rappresentati i morfotipi rurali del PIT/PPR, nella Disciplina del PS (art.88) sono elencati i morfotipi rurali e sono recepite le relative indicazioni per le azioni.

### **3. ELABORATO SSS.08 - "SCHEDE DI INQUADRAMENTO E DEFINIZIONE DEGLI AMBITI STRATEGICI PRIORITARI - ASP E DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE - AT ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO"**

#### **AT 1.5 - Riqualificazione struttura turistica il poderino**

La previsione riguarda l'ampliamento della struttura esistente con incremento Se esistente: 400 mq e comunque non oltre il 10% della Se esistente e incremento della superficie territoriale (dimensionamento 24580 mq)

La previsione ricade in area vincolata:

- ai sensi dell'art.142. c.1, lett. a, Codice "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare."
- ai sensi dell'art. 136 del Codice dal D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - "Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi".

In considerazione della tipologia di previsione, oltre alla disciplina già inserita nella Scheda dell'area di trasformazione, si richiama in particolare:

- la disciplina della *Scheda dei Sistemi Costieri 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina* della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR:

Obiettivo

*b - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*

Direttive

*c - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, con particolare riferimento alla piana bonificata del golfo di Talamone, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato. Conservare il patrimonio costiero di valore storico identitario, nonché gli elementi che costituiscono il complesso delle fortificazioni costiere, strettamente legato alla geomorfologia dei luoghi e al mare.*

Prescrizione

*e - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.*

*Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:*

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
  - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;
  - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.
- g- La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:*
- siano poste al di fuori della costa rocciosa;
  - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino:





1. aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;
  2. frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;
  3. alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
  4. detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare".;
- la disciplina contenuta nella Sezione IV Scheda di Vincolo D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963
- 3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a
- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche;
  - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
  - garantire la qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti, ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
  - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.
- la Direttiva della Scheda d'Ambito 20:
- 1.9 migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, del turismo estivo e balneare e delle strutture ad esso collegate nella fascia costiera, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili
- Orientamenti:
- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;
  - riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";
  - migliorare il livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare nella costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, nei tomboli della Giannella e della Feniglia;
- la Carta degli ecosistemi del PIT/PPR che individua nell'area un "corridoio ecologico costiero da riqualificare";
- inoltre, considerato che secondo lo stesso PS l'area di trasformazione interessa le "Dune Costiere" individuate nella tavola STA.02 si richiama Art. 51 - Dune costiere, che dispone, tra l'altro:
1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le dune costiere in quanto risorsa ad alta vulnerabilità ambientale e ad alto rischio di erosione da sottoporre a forme di tutela specifiche. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio" in scala 1:10.000.

**pertanto si propone di prevedere la nuova edificazione all'interno dell'attuale area di pertinenza e di ridimensionare la superficie territoriale dell'area di trasformazione al fine di rendere la previsione coerente con le tutele indicate dalla disciplina sopra richiamata.**

### AT 1.3 - Sosta attrezzata golfo di Talamone

La proposta riguarda la realizzazione di un'area attrezzata in cui progettare una sorta di parcheggio scambiatore a servizio dell'intero Golfo ed uno spazio di infopoint a servizio del Parco della Maremma SE di previsione pari a 200 mq.

La previsione ricade in area vincolata:

- ai sensi dell'art.142. c.1, lett. a, Codice "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare."



- ai sensi dell'art. 136 del Codice dal D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - "Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi".

In considerazione dell'ubicazione della previsione in un'area rurale della pianura bonificata, adiacente alla viabilità panoramica per Talamone, oltre alla disciplina già inserita nella Scheda dell'area di trasformazione, si richiama in particolare:

- la disciplina della *Scheda dei Sistemi Costieri 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina* della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR:

Obiettivo

b - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

Direttiva

c - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, con particolare riferimento alla piana bonificata del golfo di Talamone, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato. Conservare il patrimonio costiero di valore storico identitario, nonché gli elementi che costituiscono il complesso delle fortificazioni costiere, strettamente legato alla geomorfologia dei luoghi e al mare.

Prescrizioni

e - *Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.*

omissis

g- *La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, **non diversamente localizzabili**, è ammessa a condizione che:*

- siano poste al di fuori della costa rocciosa;

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino:

1. *aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;*

2. *frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;*

3. *alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;*

4. *detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare".;*

- disciplina contenuta nella Sezione IV Scheda di Vincolo D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963

3.b.5. *Definire strategie, misure e regole / discipline volte a*

- *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*

- *non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche;*

- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;*

- *garantire la qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti, ivi compresi quelli di fruizione collettiva;*

- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.*

- inoltre, considerato che secondo lo stesso PS l'area di trasformazione interessa le "Dune Costiere" individuate nella tavola STA.02 si richiama Art. 51 - *Dune costiere*, che dispone, tra l'altro:

1. *Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le dune costiere in quanto risorsa ad alta vulnerabilità ambientale e ad alto rischio di erosione da sottoporre a forme di tutela specifiche. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio" in scala 1:10.000.*

**pertanto si chiedono chiarimenti in merito alle alternative di localizzazione per l'area di sosta.**



#### AT 1.4 - Area attrezzata kitesurf

Nell'area sono presenti attività spontanee transito e parcheggio di auto, furgoni, camper, deposito attrezzature da surf che, chioschi, recinzioni e segnaletica di vario tipo, generano un disordine diffuso. Con un intervento, finalizzato alla riorganizzazione e incremento delle attività presenti si prevede la realizzazione di una SE 450 mq con destinazione d'uso: servizi.

La previsione ricade in area vincolata:

- ai sensi dell'art.142. c.1, lett. a, Codice "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare."
- ai sensi dell'art. 136 del Codice dal D.M. 10/12/1962 - G.U. n. 3 del 1963 - "Zone costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell'Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi".

In considerazione della tipologia di previsione, oltre alla disciplina già contenuta nella Scheda dell'area di trasformazione, si richiama in particolare:

- la disciplina della Scheda dei Sistemi Costieri 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR:

Obiettivo

*b - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*

Direttive

*c - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, con particolare riferimento alla piana bonificata del golfo di Talamone, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato. Conservare il patrimonio costiero di valore storico identitario, nonché gli elementi che costituiscono il complesso delle fortificazioni costiere, strettamente legato alla geomorfologia dei luoghi e al mare.*

*g - Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale.*

*Gli eventuali nuovi interventi devono:*

- assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con i valori naturalistici;
- garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

Prescrizioni

*e - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.*

*omissis*

*f - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.*

*g - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:*

- siano poste al di fuori della costa rocciosa;
- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino:
- aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;
- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;
- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.

*i - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno*



*utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.*

- la Direttiva della Scheda d'Ambito 20:

*1.9 migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, del turismo estivo e balneare e delle strutture ad esso collegate nella fascia costiera, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili*  
*Orientamenti:*

- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;

- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";

- migliorare il livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare nella costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, nei tomboli della Giannella e della Feniglia;

- la Carta degli ecosistemi del PIT/PPR che individua nell'area un "corridoio ecologico costiero da riqualificare";

- nonché lo stesso PS che individua nell'area una perimetrazione delle "Dune Costiere" nella tavola STA.02 del PS la cui disciplina Art. 51 - Dune costiere, dispone:

*1. Sono riconosciute quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale le dune costiere in quanto risorsa ad alta vulnerabilità ambientale e ad alto rischio di erosione da sottoporre a forme di tutela specifiche. Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.02 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio" in scala 1:10.000.*

**pertanto si propone di eliminare la superficie edificabile, e di chiarire la previsione in considerazione della disciplina sopra richiamata.**

#### **AT 1.7 - Ampliamento dell'area artigianale di Fonteblanda a servizio della dipartistica**

L'intervento prevede il potenziamento dell'insediamento artigianale esistente per una SE di previsione pari a 6.000 mq in una Superficie territoriale pari a 21.770 mq.

L'ambito di intervento si sviluppa lungo la Strada Provinciale Talamone-Magliano, e ricade nell'area contigua al Parco Regionale della Maremma ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. f del Codice "I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterne ai parchi".

In considerazione della tipologia di previsione, oltre alla disciplina già contenuta nella Scheda dell'area di trasformazione, si richiama in particolare:

- la direttiva Disciplina dei Beni Paesaggistici le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. f del Codice contenuta nell'Elaborato 8B del PIT/PPR:

*art. 11.2. Direttive – L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*omissis*

*c - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;*

e gli obiettivi specifici per il tessuto (T.P.S.1) tessuto a produttività lineare

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica

- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo- commerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)





Considerato che l'intervento determina consumo di suolo nella pianura della bonifica, inaugurando un fronte del costruito oltre la strada che attualmente delimita il sito sul lato nord, si propone di verificare la previsione in relazione alla Disciplina del PIT/PPR sopra richiamata.

#### AT 5.1: Ex Aereonautica militare

Dall'elaborato SSS.08 risulta:

*“La trasformazione prevede all'interno del territorio urbanizzato (TU) interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati al potenziamento del nodo urbano di Albinia privilegiando la dotazione di infrastrutture la cura della salute, il benessere e lo sport, oltre a quote di edilizia residenziale.*

*La nuova edificazione dovrà essere collocata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dove potranno essere ricollocate anche quantità di superficie edificata esistente ed esterna al TU.*

*La superficie edificata esistente all'esterno del Territorio urbanizzato verrà demolita e ricostruita per poter essere utilizzata, internamente ed esternamente al TU, coerentemente con le funzioni ammesse.”*

*Superficie territoriale: 172.950 mq*

*Se totale: 13.000 mq (da intendersi comprensiva del recupero più nuova edificazione)*

L'area ricade parzialmente in area vincolata

- ai sensi dell'art.142 c.1 lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi ;

- ai sensi dell'art.136 del Codice D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989 - *“Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa”*

In considerazione della tipologia di previsione si richiama, in particolare, la seguente disciplina:

- dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989

Obiettivo

*3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*

Direttiva

*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 a:*

*3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a*

- *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*

- *evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani,*

- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio*

- *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva,*

- *prevede adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.*

*3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*

- *siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);*

- *siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;*

- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*

- *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*

- *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*





- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;

*Obiettivo*

*4.a.1. Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali e coni ottici fruibili sia dalle colline verso il complesso del Monte Argentario che da quest'ultimo verso le colline dell'entroterra, nonché dalle principali infrastrutture (Aurelia).*

- la Disciplina dei Beni Paesaggistici le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. b del Codice contenuta nell'Elaborato 8B del PIT/PPR:

*7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

*omissis*

*c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*

*omissis*

*7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

*omissis*

*d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*omissis*

*4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo*

*7.3. Prescrizioni*

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

*omissis*

*2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;*

*3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*

*4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*

*5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*

*omissis*

- la Direttiva della Scheda d'Ambito 20:

*1.2 - evitare lo sviluppo lineare di nuovi insediamenti lungo l'Aurelia, mitigare l'impatto di quelli esistenti sugli ecosistemi lagunari e delle aree umide, bonificare e recuperare le aree produttive e militari dimesse, valorizzando le testimonianze di archeologia industriale*

**Si propone di integrare la Scheda dell'area di trasformazione con la Disciplina del PIT/PPR sopra richiamata**

#### **AT 6: Nuovo cimitero di Albinia**

La previsione riguarda la realizzazione di un nuovo cimitero a servizio del centro abitato di Albinia lungo la Strada Regionale Maremmana n. 74, a est del centro abitato.

Superficie territoriale: 10.000 mq Destinazione d'uso: commerciale al dettaglio Se: 200 mq

Sebbene indicativa, si fa presente che la zona di trasformazione ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 lett. c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; la cui disciplina nell'Elaborato 8B del PIT/PPR dispone in particolare:

8.3. Prescrizioni



*omissis*

*g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*

Inoltre si richiama inoltre la direttiva della Scheda d'ambito

*4.12 - tutelare e valorizzare la principale penetrante trasversale dell'ambito, coincidente con gli antichi assi di transumanza, strada n. 74 Maremmana, per la sua funzione di collegamento tra la costa e l'entroterra - attraversando i rilievi collinari dell'Albegna e del Fiora fino al ventaglio dei centri dei ripiani tufacei - e del diffuso patrimonio di emergenze storico-architettoniche, quali il sistema di castelli e borghi fortificati medievali, di rocche ed edifici religiosi, e per le suggestive visuali da essa percepite.*

#### **AT 8.1 – Ex SIPE – Nobel**

Dall'elaborato SSS.08 risulta che "In questa trasformazione saranno ammissibili:

- realizzazione di un parco per incrementare il sistema di parchi e aree naturalistiche;
- bonifica dei siti inquinati e rifunzionalizzazione/sostituzione di alcuni volumi e manufatti esistenti nelle aree collinari ed esterni al TU esclusivamente per attrezzature legate alle attività del parco;
- recupero degli edifici esistenti all'interno del TU con le seguenti funzioni: residenziale, industriale artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio;
- è consentito il trasferimento di volumetrie legittimamente esistenti esterne al TU all'interno del TU.

*Se Recupero : 43.000 mq (da intendersi comprensivo delle volumetrie sia interne che esterne al TU)"*

*Destinazione d'uso: residenziale, industriale artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio*  
L'ambito ricade in area vincolata ai sensi dell'art.136 del Codice D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989 - "Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa".

Dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo si richiama la seguente disciplina:

*Obiettivo*

*3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*

*Direttive*

*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 a:*

*3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a*

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani,
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva,
- prevede adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.

*3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;



- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;

Obiettivo

4.a.1. *Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali e coni ottici fruibili sia dalle colline verso il complesso del Monte Argentario che da quest'ultimo verso le colline dell'entroterra, nonché dalle principali infrastrutture (Aurelia).*

Prescrizione

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

**Si propone di aggiornare la Scheda dell'Area di Trasformazione con la Disciplina per l'area tutelata dal D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989.**

### **AT 9: Museo della civiltà contadina**

L'area ricade in area vincolata ai sensi dell'art.136 del Codice D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989 - “*Prima zona: sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette Finestre e la località Parrina; seconda zona: zona che costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa*”.

Dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo si richiama la seguente disciplina:

Obiettivo

3.a.5. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*

Direttive

*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 a:*

3.b.8. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a*

- *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*

- *evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani,*

- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio*

- *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva,*

- *prevede adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.*

3.c.4. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*

- *siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);*

- *siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;*

- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*

- *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*

- *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*

- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;*

Prescrizione



*4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

**Si propone di aggiornare la Scheda dell'Area di Trasformazione con il riferimento alla Disciplina per l'area tutelata dal D.M. 14/04/1989 – G.U. n. 111 del 1989.**

#### **4. IMPIANTI PER LE PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

Si propone di integrare la Disciplina del PS con il riferimento agli elaborati del PIT/PPR:

- *Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio*
- *Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio*

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Funzionario referente dell'istruttoria regionale tel. 055/4384383 e-mail [concetta.coriglione@regione.toscana.it](mailto:concetta.coriglione@regione.toscana.it)

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore  
Arch. Domenico Bartolo Scrascia



Al Comune di ORBETELLO

p.c.  
Al Settore Pianificazione del territorio

Al WWF Italia

Al Comando Carabinieri Forestale  
(UTCB di Follonica)

---

**Oggetto: Comune di ORBETELLO (GR). Procedimento di adozione ai sensi della L.R. 65/2014 del Piano Strutturale e adeguamento al PIT, al PTC e alla L.R. 65/2014 e procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010. Contributo ai fini della Valutazione di incidenza.**

In riferimento alla vs. nota prot. **0124962 del 01/04/2020, integrata con nota prot. 0157921 del 30/04/2020 (proroga termini)** relativa al procedimento in oggetto, adottato con DCC n. 6 del 04/03/2020, si comunica che il presente contributo tecnico è rilasciato in base alle competenze di cui alla L.R. 30/2015 “*Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010*” e s.m.i.” e in particolare, in relazione alla Valutazione di incidenza, di cui all’art. 87 della L.R. 30/2015.

Il contributo riguarda nello specifico gli aspetti legati alla **Riserva Naturale regionale “Laguna di Orbetello”, alla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”, alla ZPS “Duna Feniglia”, alla ZSC “Boschi delle colline di Capalbio”, al sir “Campo Regio” e agli elementi di interesse per la biodiversità regionale**, di cui al Capo III del Titolo III della L.R. 30/2015 (habitat e specie di cui agli art. 79, 80, 81, 82 e rete ecologica di cui all’art. 75, commi 1 e 2).

Gli ulteriori aspetti legati alla presenza dei siti Natura 2000 ricadenti all’interno del Parco della Maremma, ovvero della **ZPS/ZSC “Monti dell’Uccellina” e della ZPS “Pianure del Parco della Maremma”**, risultano infatti di competenza dell’Ente Parco medesimo, ai sensi dell’art. 87, comma 6.

Considerati i seguenti riferimenti normativi:

- art. 87 della L.R. n. 30/2015 “Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree protette di interesse locale”;
- Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto, approvato con D.C.P. N.73 DEL 28.11.2001;
- D.G.R. 1148/2002, D.G.R. 644/2004, D.G.R. 454/2008, D.G.R. 1223/2015;
- D.G.R.T. n. 1346 del 29/12/2015 avente ad oggetto: “Primi indirizzi operativi per lo svolgimento delle funzioni amministrative regionali in materia di valutazione di incidenza e di nullaosta”.



Preso atto che il Piano Strutturale (P.S.) contiene le seguenti Strategie, a loro volta articolate nell'ambito delle UTOE:

- Strategia di sviluppo dell'economia dell'acqua;
- Strategia di sviluppo infrastrutturale per la mobilità;
- Strategia di rigenerazione del sistema insediativo;
- Strategia per l'implementazione delle reti territoriali verdi e rurali.

Considerato che

- le Strategie del P.S. prevedono l'individuazione di Ambiti Strategici Prioritari (ASP) e di Aree di Trasformazione (AT) esterne al territorio urbanizzato.
- tutte le AT individuate dal P.S., ricadenti o meno in ASP, ricadono all'esterno dei siti della Rete Natura 2000;
- tra gli elaborati presentati, consultabili attraverso il sito istituzionale del Comune, è compreso lo Studio di incidenza, come previsto dall'art. 87 della LR 30/2015,
- tale studio di incidenza valuta i potenziali impatti diretti e indiretti su habitat e specie prioritarie presenti nelle aree più prossime ai siti della rete Natura 2000 oltre che gli impatti sulle eventuali "aree di collegamento ecologico" individuate esternamente alle stesse.

Richiamati i precedenti contributi espressi dal Settore scrivente in occasione dell'avvio del procedimento e della conferenza di copianificazione (Prot. n. 214028 del 27/05/2019 e prot. n. 463254 del 12/12/2019).

Richiamata la nota prot. n. 0177804 del 19/05/2020 con la quale è stato richiesto agli Enti gestori delle Aree protette statali (WWF Italia e al Comando Carabinieri Forestale - UTCB di Follonica) l'espressione del parere di competenza, ai fini della valutazione di incidenza, ai sensi di quanto disposto dall'art. 87, comma 11 della l.r. 30/2015 il quale stabilisce che "per i piani e i programmi che interessano siti ricadenti in tutto o in parte in aree protette nazionali, è comunque sentito l'ente gestore, ai sensi dell'art. 5, comma 7 del d.p.r. 357/1997".

Esaminati gli elaborati allegati alla delibera di adozione e visti gli obiettivi di trasformazione delle seguenti AT nonché verificate le relative localizzazioni delle aree interessate dagli interventi :

- **UTOE 1.** Per le seguenti AT, la strategia comune e prioritaria è volta ad implementare le infrastrutture e i servizi presenti lungo l'arco della costa di Talamone:
  - AT 1.1 (ASP - Talamone-Fonteblanda) Porto turistico di Talamone.
  - AT 1.2 (ASP - Talamone-Fonteblanda) Foce del collettore
  - AT 1.3 (ASP -Talamone-Fonteblanda) Area di sosta attrezzata
  - AT 1.4 (ASP - Talamone-Fonteblanda) Area attrezzata per il Kite-surf
  - AT 1.5 Poderino
  - AT 1.6 Potenziamento SP Talamone
  - AT 1.7 Fonteblanda - Area artigianale
  - AT 2 Venecca
  - AT 3 Terme dell'Osa

Tali AT, risultano tutte esterne ai siti e solo alcune ricadenti nell'area contigua del Parco regionale della Maremma.

- **UTOE 3.** Per le seguenti AT, le strategie generali sono riconducibili a contenuti progettuali di area vasta, quali la rigenerazione del sistema insediativo, lo sviluppo della mobilità e l'implementazione delle reti territoriali verdi e infrastrutturali.

- AT 4 Recupero e riqualificazione del nucleo rurale produttivo San Donato Vecchio, distante 3250 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello” e 1500 m dal sir Campo Regio (biotopo);
- AT 5.1 (ASP - Albinia). Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati al potenziamento del nodo urbano di Albinia, per attrezzature pubbliche per il benessere e lo sport, aree verdi e residenze. L’area è prossima alla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello” e alla RN regionale omonima;
- AT 5.2 (ASP - Albinia). Recepimento del progetto di Autostrada tirrenica, nel tratto di attraversamento del nodo di Albinia (bypass di Albinia). Distante 950 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”;
- AT 6 (ASP - Albinia). Realizzazione di un nuovo cimitero a servizio dell’abitato di Albinia. Distante 1500 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”;
- AT 7 (ASP – Albinia). Realizzazione di un parco tematizzato con strutture tecniche di supporto alla scuola di paracadutismo e nuove attrezzature per lo sport e il benessere. Distante 1600 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”.
- **UTOE 5.** Per le seguenti AT, le strategie generali sono riconducibili alle seguenti attività di recupero urbanistico edilizio:
  - AT 8.1 Recupero dell’area dismessa ex Nobel, situata ai margini del territorio urbanizzato di Orbetello Scalo, tramite la riqualificazione delle aree edificate e la realizzazione di un parco attrezzato. Distante 350 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”;
  - AT 5.3 Area ex SITOCO. Sono previste azioni indicate nel protocollo di intesa che prevedono un dimensionamento massimo di 80.000mq per recupero residenziale, turistico ricettivo, commerciale e direzionale. L’area interessata risulta prossima alla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”;
- AT 9 Nucleo rurale localizzato nella pianura tra Ansedonia e Orbetello. La trasformazione prevede la realizzazione di un museo della civiltà contadina. Distante 950 m dalla ZSC/ZPS “Laguna di Orbetello”.

Preso atto che

- nello Studio di incidenza viene fornita una descrizione esaustiva a livello di quadro conoscitivo; ciononostante, si rilevano alcune carenze in merito alla considerazione delle criticità ambientali proprie dei siti Natura 2000 prossimi alle diverse aree oggetto di trasformazione, nonché alla valutazione dell’incidenza potenziale sul sistema della rete Natura 2000 in ordine ai possibili effetti derivanti dall’attuazione delle previsioni indicate dal Piano.
- nelle conclusioni viene proposta anche una sintesi espressa tramite una check list, dalla quale si evince che non c’è incidenza sui siti Natura 2000, e viene comunque precisato che non si possono escludere interferenze per la fase di cantiere (“disturbi potenziali sconosciuti”) e pertanto si rinvia alle ulteriori valutazioni di incidenza che si renderanno necessarie nelle successive fasi di pianificazione e progettazione.
- riguardo ai “potenziali disturbi di entità conosciuta”, per la fase a regime, nello Studio si dichiara che l’attuazione delle previsioni di pianificazione non presentano potenzialità tali da originare danni permanenti agli habitat e alle specie presenti nei siti Natura 2000. In base al principio di precauzione non vengono escluse delle potenziali interferenze sul sistema ambientale generale esterno ai siti Natura 2000.
- vengono proposte, quali misure di mitigazione, esclusivamente quelle indicate nel parere espresso dal Settore scrivente in occasione della Conferenza di copianificazione.

Considerato quanto sopra, pur concordando con l’opportunità di rinviare a successive valutazioni di incidenza per alcuni aspetti legati alla cantierizzazione delle aree ai fini della realizzazione delle previsioni, si ritiene opportuno precisare che la fase della pianificazione territoriale ed urbanistica costituisce il livello di analisi fondamentale per le valutazioni relative all’effetto cumulo degli interventi previsti dal Piano. Ciò vale

per quanto riguarda i possibili effetti diretti ed indiretti, anche funzionali, sui siti Natura 2000 che possono alterare in modo negativo lo stato di conservazione degli habitat e delle specie presenti nei siti più prossimi.

In tal senso, si rileva la mancanza di qualsiasi considerazione circa i potenziali effetti significativi derivanti dall'insieme delle previsioni afferenti alle Strategie sopracitate, in termini di effetti cumulativi, su tutte le componenti individuate dal quadro conoscitivo ambientale e in particolare sulla componente "flora, fauna e biodiversità", viste le criticità evidenziate dai Formulari dei siti della rete Natura 2000 nonché indicate dal PIT/PPR in relazione all'Invariante ecosistemica (Abaco delle Invarianti e Carta della rete ecologica).

La valutazione dei potenziali effetti diretti e indiretti delle previsioni interne ed esterne ai siti della rete Natura 2000, conseguenti all'attuazione delle diverse previsioni, costituisce infatti un'attività fondamentale, dalla quale peraltro discende la possibilità di definire misure adeguate per il monitoraggio ambientale del nuovo PS e quindi di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione, anche sotto forma di indirizzi normativi per la pianificazione attuativa e la progettazione edilizia.

Nel merito, si evidenzia pertanto la necessità di valutare con maggiore approfondimento la significatività di eventuali effetti, diretti ed indiretti, sui siti Natura 2000 ovvero descrivere gli effetti potenziali delle previsioni del Piano, isolatamente e cumulativamente con altre previsioni, sia a breve che a lungo termine, e nel contempo illustrare le ragioni per le quali tali effetti non sono stati considerati significativi.

Si evidenzia infine l'opportunità di far proprie nelle NTA del Piano Strutturale, le misure di mitigazione/compensazione proposte nel RA e nello studio di incidenza, specificandone il valore in termini di direttive, indirizzi o prescrizioni per il Piano Operativo.

IL DIRIGENTE  
Settore "Tutela della natura e del mare"

Ing. Gilda Ruberti

AS/PS/PG

AOOGRT / AD Prot. 0265593 Data 30/07/2020 ore 12:54 Classifica P.130.040. Il documento è stato firmato da GILDA RUBERTI in data 30/07/2020 ore 12:54.



# 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 - Sede centrale

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



# 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.*

COMUNE DI ORBETTELLO  
Protocollo Arrivo N. 25080/2020 del 13-07-2020  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

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](http://www.provincia.grosseto.it) – posta elettronica certificata (pec) [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)

**UNITA' EFFICIENTAMENTO RISORSA IDRICA E GIS**  
**Resp. Fabio Montomoli**  
Tel 0564 422611  
Fax 0564 22383

Prot. N. 47163 del 18 / 05 / 2020

AI SETTORE  
Urbanistica Edilizia Servizio 1 Urbanistica e V. Paesaggistico

PEC Comune di Orbetello  
protocollo@pec.comuneorbetello.it

OGGETTO: RETTIFICA COMUNICAZIONE ADF PROT. FIORA N.° 46901 DEL 14.05.20

CONTRIBUTO IN MERITO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO DI ORBETELLO AI SENSI DELLA LRT 65/2014; AVVIO DELLA FASE PRELIMINARE DI VAS AI SENSI DELLA LRT 10/2010 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Si riportano pertanto i contributi di Ad,F suddivisi per ciascuna UTOE.

Data la fase del procedimento, il parere espresso con la presente nota, è una descrizione a macro settori di indirizzo della situazione delle infrastrutture idriche e fognarie e della disponibilità idrica del territorio gestito da AdF.

**Pareri più specifici dovranno essere richiesti quando verranno articolati nel dettaglio, in termini di ubicazione e quantità di risorsa, gli interventi previsti nel Piano operativo del Comune di Orbetello, attraverso la richiesta di Parere Idrico Idroesigente.**

Analogamente a quanto suddetto in merito alla sostenibilità idrica degli interventi ciò vale anche per le interferenze puntuali o a rete con le infrastrutture gestite da AdF e per la cui valutazione e risoluzione dovranno essere previste successive fasi di dettaglio tecnico e definiti specifici accordi.

#### TRATTAMENTI DI DEPURAZIONE:

A Orbetello abbiamo in gestione unicamente un piccolissimo trattamento appropriato in loc. Polverosa: IDL POLVEROSA autorizzato con AUA n°3043 del 17.03.2017 dalla Regione Toscana.

L'impianto di Polverosa è autorizzato a trattare un carico massimo di 200 ae, pertanto, nuovi allacci alla fognatura recapitante a quell'impianto potranno essere concessi **solo sulla base della capacità residua** dello stesso.

#### INFRASTRUTTURA IDRICA , FOGNARIA E DISPONIBILITA' IDRICA

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle infrastrutture idriche, fognarie e alla disponibilità idrica , faremo una breve sintesi, per ciascun ambito UTOE del Comune di Orbetello.



## UTOE

-  1 Utoe di Fonteblanda e Talamone
-  2 Utoe della Costa Centrale
-  3 Utoe della Piana Centrale
-  4 Utoe della Laguna di Orbetello
-  5 Utoe del territorio urbanizzato di Orbetello
-  6 Utoe del Massiccio Calcareao
-  7 Utoe della Tagliata



Piano strutturale del Comune di Orbetello

Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

A. STRATEGIA DI SVILUPPO DELL'ECONOMIA DELL'ACQUA	B. STRATEGIA DI SVILUPPO INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ	C. STRATEGIA DI RIGENERAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	D. STRATEGIA PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLE RETI TERRITORIALI VERDI E RURALI
<p><b>UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA</b> ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone</li> <li>ASP-AT 1.2_Foce del collettore</li> <li>ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf</li> </ul> <p><b>UTOE 2 - COSTA CENTRALE</b></p> <p><b>UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO</b></p> <p><b>UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE</b></p> <p><b>UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO</b></p> <p><b>UTOE 7 - LA TAGLIATA</b></p>	<p><b>UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA</b> ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone</li> <li>ASP-AT 1.2_Foce del collettore</li> <li>ASP-AT 1.3_Area di sosta attrezzata</li> <li>ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf</li> <li>ASP-AT 1.5_Poderino</li> <li>ASP-AT 1.6_Potenziamento SP Talamone</li> <li>ASP-AT 1.7_Fonteblanda area artigianale</li> </ul> <p><b>UTOE 2 - COSTA CENTRALE</b></p> <p><b>UTOE 3 - PIANA CENTRALE</b></p> <p><b>UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO</b></p> <p><b>UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE</b> ASP_ ALBINIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 5.1_ex Aeronautica</li> <li>ASP-AT 5.2_Bypass Albinia</li> </ul>	<p><b>UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA</b> ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone</li> <li>ASP-AT 1.2_Foce del collettore</li> <li>ASP-AT 1.3_Area di sosta attrezzata</li> <li>ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf</li> <li>ASP-AT 1.5_Poderino</li> <li>ASP-AT 1.6_Potenziamento SP Talamone</li> <li>ASP-AT 1.7_Fonteblanda area artigianale</li> </ul> <p>AT 2_Venecca AT 3_Terne dell'Osa</p> <p><b>UTOE 3 - PIANA CENTRALE</b></p> <p><b>UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE</b> ASP_ ALBINIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 5.1_ex Aeronautica</li> <li>ASP-AT 5.2_Bypass Albinia</li> </ul> <p>ASP_ORBETELLO SCALO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 8.1_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)</li> </ul> <p>AT 9_Museo della civiltà contadina</p> <p><b>UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO</b></p> <p><b>UTOE 7 - LA TAGLIATA</b></p>	<p><b>UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA</b> ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone</li> <li>ASP-AT 1.2_Foce del collettore</li> </ul> <p><b>UTOE 3 - PIANA CENTRALE</b></p> <p><b>UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO</b></p> <p><b>UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE</b> ASP_ ALBINIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 5.1_ex Aeronautica</li> <li>ASP-AT 5.2_Bypass Albinia</li> </ul> <p>ASP_ORBETELLO SCALO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ASP-AT 8.1_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)</li> </ul> <p><b>UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO</b></p> <p><b>UTOE 7 - LA TAGLIATA</b></p>

**Indice delle abbreviazioni:**

**AT:** Area di Trasformazione; **ASP:** Ambiti Strategici Prioritari; **NE:** Nuove Edificazione (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **R:** Riuso (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **SE:** Superficie Edificabile (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **TU:** Territori Urbanizzati (ai sensi della LR. 65/14); **UTOE:** Unità Territoriali Organiche Elementari (ai sensi della LR. 65/14).

Strategie di piano (Disciplina di Piano, art. 96-97-98-99-100)

COMUNE DI ORBETELLO  
 Protocollo Arrivo N. 17734/2020 del  
 8-05-2020  
 Documento Principale - Copia Documento

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA DERIVANTI DALLE STRATEGIE DI PIANO, ARTICOLATE PER UTOE - QUADRO DI SINTESI**

DENOMINAZIONE UTOE	AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA
UTOE 1 - Talamone e Fonteblanda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia</li> <li>- Ciclovia tirrenica</li> <li>- Valorizzazione del sistema di promontori e torri</li> <li>- Valorizzazione del nucleo storico di Talamone</li> <li>- Formazione di un waterfront green a Talamone</li> <li>- Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale</li> <li>- Tutela paesistica e ambientale della laguna, del litorale e degli istmi</li> <li>- Allontanamento del cuneo salino</li> <li>- Acquacoltura: cantine</li> <li>- Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici</li> <li>- Progetto FLAG Costa d'Argento</li> </ul>
UTOE 2 - Costa centrale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia</li> <li>- Ciclovia tirrenica</li> <li>- Allontanamento cuneo salino</li> </ul>
UTOE 3 - Piana centrale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale</li> <li>- Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare</li> <li>- Allontanamento del cuneo salino</li> </ul>
UTOE 4 - Laguna di Orbetello	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche</li> <li>- Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna</li> <li>- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura</li> <li>- Sviluppo delle vie d'acqua e realizzazione di nuovi attracchi in laguna</li> <li>- Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica</li> <li>- Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici</li> <li>- Corridoio ecologico terra-mare</li> <li>- Implementazione della rete di mobilità ciclabile</li> </ul>
UTOE 5 - Orbetello, Albinia e Fascia infrastrutturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia</li> <li>- Ciclovia tirrenica</li> <li>- Riqualificazione mura e area ex Idroscalo a Orbetello</li> <li>- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche</li> <li>- Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura</li> <li>- Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica</li> <li>- Miglioramento flussi veicolari istmo di Orbetello</li> <li>- Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare</li> <li>- Completamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione a Le Topaie</li> </ul>
UTOE 6 - Massiccio calcareo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia</li> <li>- Ciclovia tirrenica</li> <li>- Valorizzazione del sistema di promontori e torri</li> <li>- Riqualificazione, bonifica ambientale e riuso siti industriali dismessi</li> <li>- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche</li> </ul>
UTOE 7 - Tagliata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia</li> <li>- Ciclovia tirrenica</li> <li>- Valorizzazione del sistema di promontori e torri</li> <li>- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche</li> <li>- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura</li> <li>- Riqualificazione dell'ambito della Tagliata e di Porto Cosanus</li> </ul>

## CONTRIBUTI ADF :

### **UTOE DI FONTEBLANDA E TALAMONE**

#### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Criticità sulla disponibilità. La criticità sull'UTOE in oggetto, relativamente alla disponibilità idrica, è legata agli equilibri idraulici sul ramo di dorsale Fiora che approvvigiona tale zona. Ulteriori incrementi di portata, pertanto, potranno essere soddisfatti solo previa verifica dei risultati di interventi di riduzione perdite, gestione dei consumi anomali (mediante taratura dei consumi) sui Comuni di Magliano in Toscana e Orbetello serviti da tale ramo di dorsale Fiora;
- Fermo restando i limiti della disponibilità idrica come sopra menzionata, la valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

#### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società

#### NOTE:

- In questa UTOE è in corso la programmazione di campagna di ricerca perdite;
- Si condivide l'obiettivo di preservare lo stato di qualità delle acque sotterranee anche attraverso un prelievo che garantisca l'equilibrio complessivo delle falde idriche. Non sono previsti nuovi pozzi nell'UTOE in Oggetto

### **UTOE DELLA COSTA CENTRALE**

#### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Le criticità sulla disponibilità idrica in rapporto ai fabbisogni attuali sono quelli legati all'approvvigionamento della risorsa proveniente dalla Parrina.
- Non si segnalano particolari criticità sulla rete; la valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

#### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società



## UTOE DELLA PIANA CENTRALE

### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Non si rilevano criticità sulla disponibilità idrica in rapporto ai fabbisogni attuali;
- Non si segnalano particolari criticità sulla rete; La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere effettuata tuttavia solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società.

### NOTE:

- In questa UTOE è in corso la programmazione di campagna di ricerca perdite;
- Si condivide l'obiettivo di preservare lo stato di qualità delle acque sotterranee anche attraverso un prelievo che garantisca l'equilibrio complessivo delle falde idriche. Non sono previsti nuovi pozzi nell'UTOE in Oggetto

## UTOE DELLA LAGUNA DI ORBETELLO

### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Le problematiche di disponibilità e capacità di trasporto per la zona della Giannella sono legate ai limiti infrastrutturali della rete di adduzione e distribuzione che serve tale zona. Pertanto la valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. Con pareri che potranno essere condizionati a realizzare sistemi di accumulo privati di compensazione

### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società.

## UTOE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI ORBETELLO

### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Non si rilevano criticità sulla disponibilità idrica in rapporto ai fabbisogni attuali. L'incremento del numero di abitanti equivalenti previsto per l'UTOE in oggetto comporterà un aumento del fabbisogno idrico che potrà essere gestito mediante interventi di ottimizzazione della rete idrica tramite attività di ricerca perdite, bonifica, distrettualizzazione, verifica dei consumi anomali e non autorizzati;
- Non si segnalano particolari criticità sulla rete; tuttavia la valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società

## UTOE DEL MASSICCIO CALCAREO

### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

- Non si rilevano criticità sulla disponibilità idrica relativamente ai fabbisogni attuali.
- Non si rilevano particolari criticità sulla capacità di trasporto: siamo all'interno del comprensorio di Ansedonia, dove la rete è relativamente nuova e dimensionata, stiamo predisponendo ulteriori distrettualizzazioni e contenimento delle pressioni. La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali potrà essere tuttavia effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società

## UTOE DELLA TAGLIATA

### Parere Acquedotto e Disponibilità Idrica:

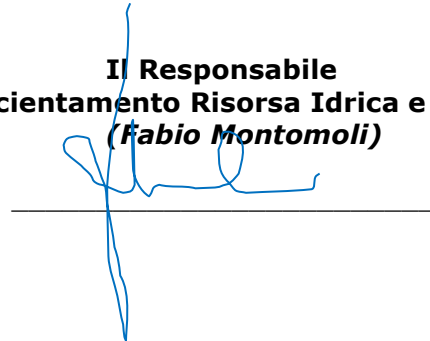
- Non si rilevano criticità sulla disponibilità idrica in rapporto ai fabbisogni attuali.
- Capacità di trasporto: possibile criticità visto che la rete in quel tratto è terminale. La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento relativamente alla capacità di trasporto delle infrastrutture idriche attuali, potrà essere tuttavia effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo.

### Parere Rete Fognaria:

La valutazione specifica della sostenibilità di un intervento, dal punto di vista dell'impatto sul sistema fognario, potrà essere effettuata solo al momento della precisa definizione del punto di allaccio e della valutazione degli abitanti equivalenti corrispondenti all'allaccio medesimo. E' da tenere presente (e ciò vale in generale per il Territorio comunale di Orbetello) che molti impianti di sollevamento fognario e tratti di rete fognaria sono gestiti da INTEGRA pertanto all'atto della specifica richiesta di sostenibilità dovrà essere inoltrata apposita richiesta anche a tale società.

Grosseto 18/5/2020

**Il Responsabile  
Efficientamento Risorsa Idrica e GIS  
(Fabio Montomoli)**



ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di Grosseto

Via Fiume n. 35/37 – 58100 Grosseto

N. Prot *Vedi segnatura informatica* cl. GR. 01.25.20/72.2 del 09/06/20 a mezzo: **PEC**

Nucleo Valutazione VAS  
Servizio Urbanistica  
Comune di Orbetello

Oggetto: Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 10/2010. (per le procedure di consultazione del rapporto ambientale), Piano Strutturale Comune di Orbetello

In riferimento alla richiesta di proveniente dal Comune di Orbetello (protocollo Ente richiedente n. 10898 del 16/03/2020) protocollo ARPAT n. 2020/18887 del 16/03/2020

visti i seguenti documenti:

- Rapporto Ambientale
- Tavole SSS07 e SSS08
- Studio d'Incidenza

ricordando che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla LR30/2009.

Dall'esame dei contenuti della documentazione si evince quanto segue

### Rapporto Ambientale

**Al Capitolo 3. Valutazione della coerenza interna del Piano**, viene descritta la metodologia utilizzata nella valutazione. Da pagina 15 a pagina 17, sono descritti i 23 Obiettivi del PS comunale. Da pagina 17 a pagina 26, sono descritte le 75 azioni del PS.

Le **Strategie** del Piano Strutturale in sintesi sono:

- Sviluppo dell'economia dell'acqua,
- Sviluppo infrastrutturale per la mobilità,
- Rigenerazione del sistema insediativo,
- Implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali,
- Individuazione degli ASP - Ambiti Strategici Prioritari (Talamone, Albinia, Orbetello).

Gli ASP (Ambiti Strategici Prioritari), sono:

- ambito di valorizzazione di Talamone: sviluppo dei settori turistici (turismo sportivo, turismo esperienziale, cicloturismo, ecc);
- ambito di valorizzazione di Orbetello Scalo: sviluppo strutture per lo sport e il tempo libero, recupero del patrimonio esistente per quote di residenziale, terziario e ricettivo; riqualificazione del complesso ex Sitoco (per il quale è in corso una bonifica) e del complesso ex Sipe Nobel;

- ambito di valorizzazione di Orbetello: riqualificazione area l'ex-Idroscalo, principale riserva di città pubblica, a ridosso delle mura, in cui accogliere funzioni di eccellenza, per la cultura, l'istruzione e la formazione specialistica, oggi non presenti in Orbetello;
- ambito di Albinia, sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici; riqualificazione del complesso ex Aeronautica.

Per ogni obiettivo strategico del PS, sono descritte le **Azioni di Piano** con valenza strategica (vedi pagine 26/30). Analizzando i contenuti del Piano Strutturale sono stati individuati gli effetti auspicabili che il PS potrà produrre sul territorio. Gli **effetti** che si ritiene possano essere prodotti dall'attuazione delle Azioni Strategiche del PS sono riportati nelle tabelle che sintetizzano gli esiti del quadro logico dello Statuto, indicando il legame tra Obiettivo – Azione, Tabella n° 1 ed Azione - Effetto Tabella n° 2 (pagine 33/42). Infine alla Tabella n° 4 sono indicate le Azioni e gli Effetti con individuazione degli ambiti.

Dal quadro logico emerge che gli effetti prodotti dalle azioni dello statuto ricadono per circa il 27% nell'ambito Ambientale, per circa il 23% nell'ambito Paesaggistico, per circa il 14% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, per circa l'11% nell'ambito Territoriale e nell'ambito relativo alla salute umana, per circa l'8% nell'ambito Economico ed in fine per circa il 6% nell'ambito Sociale, come riassunto in un grafico a torta, presente a pagina 42.

Di seguito sono riportate le tabelle che sintetizzano gli esiti del quadro logico della Strategia, indicando il legame tra Obiettivo - Azione (tabella n.3) e Azione - Effetto (tabella n. 4).

Dal quadro logico emerge che gli effetti prodotti dalle azioni della strategia ricadono per circa il 23% nell'ambito Territoriale, per circa il 19% nell'ambito Paesaggistico, per circa il 17% nell'ambito Economico, per circa l'12% nell'ambito Ambientale, per circa 11% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, per circa il 10% nell'ambito Sociale e per circa l'8% nell'ambito relativo alla salute umana, come riassunto in un grafico a torta, presente a pagina 48.

**Al Capitolo 4. Valutazione della coerenza esterna del Piano**, viene analizzata la coerenza con i seguenti Piani sovraordinati : Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR); Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020; Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER); Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA); Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM); Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB); Piano Regionale delle Attività estrattive di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei residui recuperabili regionale (PRAER) e Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia” (PAERP); Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTCP). Dimostrando che c'è coerenza tra il PS del Comune di Orbetello ed i Piani sopra indicati.

**Al Capitolo 5** vengono descritte le dinamiche del territorio, aspetti demografici, turismo, attività produttive e caratteristiche del territorio comunale.

**Al Capitolo 6** vengono descritti gli aspetti ambientali, sistema aria, sistema acque, superficiali, sotterranee, idropotabili, di transizione e marino costiere. Si continua con la descrizione del sistema suolo, energia, rumore, rifiuti, campi elettromagnetici, etc.

**Al Capitolo 7** si descrivono i potenziali effetti ambientali del PS. Il carico massimo teorico che il territorio dovrà sopportare, a seguito della realizzazione di tutte le previsioni, deriverà dal dimensionamento del PS. Da pagina 231 a pagina 233, è indicato il dimensionamento del PS, suddiviso per le diverse UTOE, che risulta:

- residenziale, di nuova edificazione o di recupero per il TU, 68655 mq,
- industriale, di nuova edificazione o di recupero per il TU, 26100 mq,

COMUNE DI ORBETELLO  
Protocollo Arrivo N. 20321/2020 del 09-06-2020  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



- commerciale, turistico, artigianale e servizi, di nuova edificazione o di recupero per il TU, 89100 mq,
- residenziale, di nuova edificazione o di recupero fuori dal TU, 6600 mq,
- industriale, di nuova edificazione o di recupero fuori al TU, 8000 mq,
- commerciale, turistico, artigianale e servizi, di nuova edificazione o di recupero fuori dal TU, 21510 mq.

La stima degli impatti è stata effettuata solo nel caso di superfici con destinazione residenziale, turistico - ricettiva, commerciale al dettaglio e direzionale, in quanto più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate. Per la valutazione degli impatti legati alle azioni di recupero per le diverse attività, il valutatore, in via cautelativa, considera gli impatti del nuovo dimensionamento da recupero come fossero “nuovi”. Per le altre destinazioni, in questa fase, non si procede alla stima di possibili impatti, valutazione rimandata in sede di presentazione dei progetti specifici. Da pagina 236/241 sono presenti alcune tabelle, nelle quali vengono stimati gli impatti legati al dimensionamento del PS, senza considerare gli impatti legati alle attività industriali, nuove e di recupero. A titolo di esempio si prevede, per l'intero dimensionamento del PS, un apporto fognario di circa 865 mc/g, nell'intero perimetro del TU.

**Al Capitolo 8,** si prendono in considerazione le aree di trasformazione (AT), esterne al territorio urbanizzato, queste sono indicate relativamente alle diverse UTOE. Nel presente contributo, verranno prese in considerazione solo alcune AT per le quali, nel precedente contributo istruttorio dello scrivente Dipartimento (protocollo n° 2019/35650 del 09/05/2019), relativo alla fase preliminare di VAS, erano state sollevate alcune eccezioni:

- UTOE 5 – AT.5.0 Idroscalo per il quale è prevista la riqualificazione dell'area ex Idroscalo a Orbetello, con la creazione di un parco nel centro storico (Parco delle Crociere e della Vela), e azioni per il miglioramento dei flussi veicolari che insistono sulla parte insediativa storica sull'istmo, con la creazione di un sistema viario ad anello capace facilitare gli spostamenti da e per il centro di Orbetello,
- UTOE 5 - AT.5.1 Albinia – ex Aeronautica militare (per la quale sono previsti: Commerciale: 2.000 mq, Residenza: 6.800 mq di SE, Turistico – ricettivo 2.200 mq di SE e Direzionale 2.000 mq di SE),
- UTOE 5 - AT.8.1 – Orbetello scalo ex Sipe Nobel (per la quale sono previsti, all'interno del TU: Commerciale: 5.000 mq, Residenza 6.000 mq di SE, Turistico – ricettivo 15.000 mq di SE, Direzionale 12.000 mq di SE, Industriale 5000 mq di SE, mentre all'esterno del TU, la SE massima ammissibile, per le funzioni di parco, saranno 10000 mq destinazione direzionale e servizi, 300 mq per destinazione commerciale al dettaglio).

**Al Capitolo 9,** si affronta l'argomento delle misure di mitigazione e compensazione ambientale, legate alla realizzazione delle previsioni del PS. Tali misure, sono suddivise per le diverse componenti, ad esempio aria, acqua, suolo, rifiuti, etc.. Anche in questo contesto vengono indicate le normative in materia, che devono essere rispettate per salvaguardare quella certa risorsa. Le misure di mitigazione e/o compensazione indicate, risultano generiche e non ricondotte alle azioni del presente PS.

**Al Capitolo 10,** Attività di monitoraggio, viene descritto il sistema DPSIR ed i relativi indicatori di monitoraggio. Il sistema di monitoraggio prevede l'aggiornamento dei dati e la redazione del Report di monitoraggio con una periodicità pari a 2 anni e mezzo. Il Report di monitoraggio verrà elaborato dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale e dovrà illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso in cui i valori degli indicatori monitorati dovessero superare le soglie critiche fissate dalle normative di settore. L'azione di reperimento dati e la loro pubblicazione in internet tramite la redazione del documento di “report” saranno due atti sviluppati da uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie abilità di controllo della implementazione delle politiche pianificatorie e dei piani di settore. E' presente una tabella nella quale, per ogni risorsa sono descritti gli indicatori, le loro unità di misura e le fonti di reperimento degli

indicatori. Tuttavia, senza entrare nel merito degli indicatori scelti, non è indicato il limite, superato il quale, si rende necessaria la reindirizzazione del PS.

### Valutazione d'Incidenza.

Sulla base della documentazione analizzata, risulta che tutte le aree di trasformazione inserite nel PS, ricadono al di fuori della aree protette, pertanto tutti gli interventi dettati dal PS, verranno analizzati per valutare gli effetti sugli habitat delle aree delle Rete Natura 2000 e sulle aree di collegamento ecologico. Vengono descritte le AT esterne al Territorio Urbanizzato, ricadenti o meno negli ASP (Ambiti Strategici Prioritari), suddivisi in base alle diverse UTOE. Nei paragrafi successivi vengono descritti sinteticamente le AT, indicando l'ubicazione dell'area, una breve descrizione degli obiettivi di trasformazione e la distanza rispetto ai Siti Natura 2000 ed altri siti protetti.

Lo Studio si conclude asserendo che non sono stati evidenziati effetti significativi non mitigabili o di entità non prevedibile nella pianificazione analizzata. Quanto sopra sia sulle specie o sugli habitat presenti all'interno delle Aree protette indagate, sia sulle specie prioritarie individuate dalla Direttiva habitat 92/43 CEE presenti nei Siti della Rete Natura 2000 e nelle aree di collegamento ecologico delle stesse.

### Osservazioni sollevate nel precedente contributo dello scrivente Dipartimento

Come evidenziato nel precedente contributo istruttorio, relativo alla fase preliminare di VAS (nostro protocollo n° 2019/35650 del 09/05/2019), nel PS sono previsti interventi nell'area dell'idroscalo di Orbetello, nell'area ex Aeronautica militare di Albinia e nell'area ex Sipe Nobel. Gli interventi previsti sono:

- **1. area ex aeronautica militare:** dove si prevede il potenziamento del nodo urbano di Albinia e della rete del verde dei parchi urbani, è un'area censita nel database SISBON della Regione Toscana, con codice regionale GR – 1080. L'area in parola, 64° Deposito Territoriale Aeronautica Militare, è stata sottoposta ad indagini ambientali ed elaborazione dell'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. n°152/2006 Titolo V° Parte IV<sup>a</sup>. Nel corso della CdS tenutasi il 18/01/2018, alla presenza anche di tecnici del Comune di Orbetello, i cui esiti sono stati trasmessi dall'Aeronautica militare, Comando logistico, con nota Prot. RAD ALBINIA 005, si accoglievano le proposte presenti nel parere ARPAT<sup>1</sup>, nel quale si chiedeva la suddivisione dell'area in due distinte parti, con due diverse destinazioni d'uso.
- 
- **2. idroscalo di Orbetello:** in questa area è previsto il recupero e la riqualificazione del verde e dei parchi. L'area censita nel database SISBON della Regione Toscana, con codice regionale GR – 203, risulta nella fase in cui il Piano di caratterizzazione è approvato, ma allo scrivente Dipartimento, non risulta alcun documento relativo al sito in parola.
- 
- **3. ex Sipe Nobel:** è prevista 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. In questa trasformazione saranno ammissibili: il riuso degli edifici esistenti all'interno del TU e la realizzazione di un parco per incrementare il sistema di parchi e aree naturalistiche.
- Nell'area era presente un'azienda per la produzione di materiali esplosivi, tale attività dismessa circa 15 anni fa, potrebbe aver contaminato i terreni in parola. La ex Sipe Nobel risulta compresa tra i siti censiti nel Piano Provinciale di bonifica delle aree inquinate, considerato potenzialmente contaminato, in relazione alla presenza di un impianto a rischio d'incidente rilevante. Secondo il

### 1 Conclusioni

In riferimento alla documentazione presentata, visto l'esito della caratterizzazione effettuata, considerate le proposte pervenute dall'A.M. relativamente alla suddivisione del sedime in esame in due aree ben delimitate (uso commerciale industriale e verde pubblico residenziale), si può ritenere la proposta accoglibile purché la suddivisione territoriale dell'ex deposito militare di carburanti, che insiste in un'unica particella catastale, sia vincolata dal certificato di destinazione urbanistica del Comune di competenza. E' da ritenersi comunque necessario, visto che all'interno dell'area contaminata si riscontrano superamenti delle CSC di cui alla Colonna B, che venga rielaborata l'AdR tenendo conto delle concentrazioni più elevate di contaminanti determinate in fase di caratterizzazione, inclusi i risultati ARPAT, con il calcolo delle CSR in modalità inversa con lo scenario commerciale/industriale.

piano Provinciale di cui sopra, al punto 3.2.3, il proprietario o gestore dell'impianto concorda con le Autorità competenti ed ARPAT, i tempi di presentazione, i contenuti e le modalità di un piano di monitoraggio sullo stato di qualità delle matrici ambientali influenzate dai processi produttivi svolti. Le risultanze del piano di monitoraggio, consentiranno di valutare la sussistenza o meno della contaminazione del sito e di conseguenza le azioni da intraprendere.

- Dalla documentazione presentata, relativamente alla procedura di VAS della fase del RA, vengono confermate le previsioni descritte anche nella fase preliminare di VAS, non prendendo in considerazione le osservazioni sollevate dallo scrivente Dipartimento. Relativamente all'intervento ex Sipe Nobel, all'elaborato SSS08, Dossier AT, alla pagina 71, si specifica come, relativamente a quest'ultimo intervento, il futuro Piano Operativo, dovrà definire i criteri progettuali, anche in riferimento alla sostenibilità ambientale degli interventi, considerata la vicinanza con la ZPS/ZSC - IT51A0026 "Laguna di Orbetello". Tuttavia non viene fatto alcun riferimento ad operazioni di monitoraggio, per valutare la sussistenza o meno della contaminazione del sito e di conseguenza le azioni da intraprendere.

### Osservazioni fase del RA

Il RA deve trattare tutti gli argomenti di cui all'Allegato 2 della LR 10/10 e smi, tuttavia si manifestano le seguenti carenze:

- lettera b)<sup>2</sup> è stato descritto lo stato dell'ambiente attraverso indicatori di contesto, per quanto ci riguarda le tematiche qualità dell'aria, emissioni in atmosfera e emissioni climalteranti, inquinamento acustico e elettromagnetico, qualità e uso del suolo, qualità delle acque, attività antropiche (impianti produttivi e impianti di gestione rifiuti, infrastrutture di mobilità, energetiche e del servizio idrico integrato, agricoltura, demografia, cave). Tuttavia non è stata descritta l'evoluzione probabile dello stato dell'ambiente (declinata nelle diverse tematiche che lo compongono), senza l'attuazione del PS, a una certa data rappresentativa per il campo di azione del PS stesso;
- lettera c)<sup>3</sup> non sono state descritte le peculiarità ambientali (punti di forza, eccellenze, e punti di debolezza, criticità, attraverso un'analisi come ad esempio quella SWOT), delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dagli effetti del PS;
- lettera f)<sup>4</sup> sono stati indicati i possibili impatti legati alla realizzazione del PS, stimati in base al dimensionamento del PS, relativamente alle destinazioni residenziale, turistico ricettiva, commerciale al dettaglio e direzionale, senza considerare gli impatti legati alle attività industriali. Si sottolinea inoltre come, per le altre destinazioni in questa fase, non si procede alla stima di possibili impatti, tale valutazione sarà rimandata in sede di presentazione dei progetti specifici. La valutazione degli effetti ambientali del PS va valutata in questa fase procedurale, non in altre fasi procedurali. Altro aspetto importante è che nell'analisi degli impatti, non è indicato se trattasi di impatti primari/secondari, la relazione tra loro dei diversi impatti ovvero se l'effetto complessivo del piano su ciascuna tematica dovuto alle varie azioni del PS sia cumulativo o sinergico o altro, a breve, medio o lungo termine, permanente o temporaneo, positivo o negativo;
- lettera g)<sup>5</sup> deve essere fatta un'analisi che renda conto nel merito (e possibilmente anche quantitativamente), dell'effetto su annullamento, riduzione e/o compensazione dei possibili impatti indivi-

2 b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

3 c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

4 f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

5 g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

duati come al punto f). Si ricorda come al Capitolo 9 del RA, siano presenti riferimenti normativi da seguire, al fine di limitare i possibili impatti, tuttavia le misure di mitigazione e compensazione proposte, risultano molto generiche e slegate dal PS, ciò poiché non sono stati sviscerati gli argomenti di cui alla lettera f);

- lettera h)<sup>6</sup> doveva essere indicata la sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate per il PS e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione. Non sono state indicate le possibili alternative al presente PS;
- lettera i)<sup>7</sup> doveva essere illustrato in modo più dettagliato il sistema di monitoraggio delle azioni del PS, stabilendo indicatori di monitoraggio (che rendano conto dell'effetto del PS sull'ambiente), dovevano essere indicati le responsabilità, i ruoli, le risorse necessarie per l'attuazione del monitoraggio (con quali risorse, modalità di informazione sugli esiti del monitoraggio, individuazione dello scostamento dagli impatti attesi oltre il quale è prevista la reindirizzazione delle azioni del PS). Sono stati scelti gli indicatori, con le relative unità di misura e le banche dati dalle quali sono rintracciabili tali indicatori ed il ruolo dell'Amministrazione comunale. Tuttavia non è stato indicato l'aspetto fondamentale del piano di monitoraggio, ossia non sono stati individuati gli scostamenti dagli impatti attesi, oltre i quali è prevista la reindirizzazione delle azioni del PSI.

Infine nel Rapporto Ambientale si doveva dare atto delle consultazioni della fase preliminare, evidenziando come erano stati presi in considerazione i contributi istruttori dei diversi Enti. Doveva essere riportato il riferimento alle osservazioni ARPAT della fase preliminare e descritto come ne era stato tenuto conto nelle successive fasi di elaborazione del PS.

## Conclusioni

Dovranno essere affrontati gli argomenti di cui all'Allegato 2 alla LRT 10/10 e smi, richiamati nelle osservazioni, che non sono stati affrontati in maniera esaustiva in questa fase procedurale del RA.

Relativamente alle aree di trasformazione per le quali erano state sollevate osservazioni e richieste di chiarimenti, anche nella fase preliminare di VAS, che riguardano: AT.5.0 Idroscalo di Orbetello, AT.5.1 Albinia – ex Aeronautica militare e AT.8.1 – Orbetello scalo ex Sipe Nobel, si chiede che vengano affrontate le problematiche ambientali delle tre AT di cui sopra, chiarendo tutti gli importanti aspetti sollevati.

Il Responsabile Settore Supporto Tecnico

Dott. Fabio Anedda (\*)

(\*) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

6 h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

7 i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Rif. Ns. prot. n. 1373 del 19.02.2020

Rif. Vs. prot. n. 6972 del 18.02.2020

Amministrazione Comunale di Orbetello  
Settore Urbanistica Edilizia  
c.a. Arch. Francesca Olivi  
[protocollo@pec.comuneorbetello.it](mailto:protocollo@pec.comuneorbetello.it)

e p.c.  
Regione Toscana  
Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
Settore Genio Civile Toscana Sud  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** Studi idraulici a supporto del nuovo Piano Strutturale Comunale. Adozione. Contributo istruttorio.

In riscontro alla Vostra richiesta, si comunica che in data 2 marzo 2020 è stato sottoscritto dalla Regione Toscana e dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale l'Accordo per l'individuazione delle procedure da seguire per lo svolgimento in collaborazione delle attività di riesame e aggiornamento, ai sensi dell'art.14 delle norme del PGRA, delle mappe delle aree con pericolosità da alluvione relative al reticolo idraulico principale e secondario, approvato con DGRT 166 del 17 febbraio 2020. Le procedure da seguire per il riesame e l'aggiornamento delle mappe delle aree con pericolosità da alluvione relative al reticolo idraulico principale e secondario sono indicate rispettivamente all'art.2 ed all'art.3 del succitato Accordo.

In particolare, per quanto attiene al reticolo secondario, si fa presente che questa Autorità fornisce indicazioni in merito alle condizioni al contorno ai sensi dall'art. 14 della disciplina di PGRA e del comma 4, art. 3 del succitato Accordo. La struttura regionale territorialmente competente valuterà, ai sensi del comma 5, art. 3, il rispetto di tali condizioni.

A tal proposito, si ricorda che le indicazioni per gli studi a supporto del presente Piano Strutturale sono già state discusse nel corso della riunione tecnica del 15 ottobre 2019 tenutasi presso questa Autorità di Bacino. Ad ogni modo, considerato che la richiesta di codesta amministrazione comunale è pervenuta antecedente alla sottoscrizione del suddetto Accordo e che gli studi riguardano anche il fiume Albegna, facente parte del reticolo principale, si ritiene opportuno fornire il seguente contributo istruttorio sulle condizioni al contorno.



Esaminata la documentazione trasmessa, si è constatato che vengono analizzati cinque ambiti territoriali mediante modelli idrologico-idraulici distinti. Per quanto riguarda le condizioni di monte, si rileva che le elaborazioni idrologiche stimano gli idrogrammi di piena, negli scenari sintetici per tempi di ritorno pari a 30 e 200 anni, a partire dai dati di base disponibili a livello regionale relativi alle linee segnalatrici di possibilità pluviometrica, al quadro geomorfologico e di uso del suolo. A seconda delle caratteristiche dei sottobacini in esame, la modellistica idrologica utilizza approcci e schemi di calcolo differenti, presenti in letteratura o in studi di regionalizzazione delle portate di piena nel territorio toscano.

Le verifiche idrologiche degli ambiti *“Albegna Monte”*, *“Albegna CampoRegio”* e *“Orbetello Scalo”* sono, inoltre, derivate da studi esistenti a supporto del *“Progetto Esecutivo I Stralcio della Cassa di Espansione di Campo Regio”* e delle *“Analisi delle criticità idrauliche del reticolo minore interferente con la linea ferroviaria Pisa - Roma e la Strada Statale n.1 Aurelia nella zona di Orbetello Scalo”*. Si rileva, altresì, che la coerenza tra le analisi sui diversi ambiti territoriali viene mantenuta attraverso opportune connessioni idrologico-idrauliche nei reticoli idraulici studiati. In riferimento all’ambito *“Talamone”*, si segnala la necessità di garantire coerenza tra i presenti studi e quelli del Piano Regolatore Portuale.

Per quanto riguarda le condizioni al contorno di valle, si è tenuto correttamente conto dei livelli sul fiume Albegna derivanti dai modelli a supporto del *“Progetto Esecutivo I Stralcio della Cassa di Espansione di Campo Regio”*; i livelli di recapito a mare risultano in generale confrontabili con i valori adottati nella regionalizzazione delle portate di piena della Toscana.

Per ogni chiarimento e comunicazione potete contattare il dott. ing. Giovanni Michelazzo (tel. 055-26743238; [g.michelazzo@appenninosettentrionale.it](mailto:g.michelazzo@appenninosettentrionale.it)) dell’Area Pianificazione e Tutela dal rischio di alluvioni.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
dott. ing. Serena Franceschini

GM/gm



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

*Rif vs nota n. 5887 del 12.02.2020*

*Ns prot. n. 1145 del 12.02.2020*

*Rif ns nota n. 380 del 20.01.2020*

Comune di Orbetello – PEC: protocollo@pec.comuneorbetello.it

Genio Civile Toscana Sud – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Piano Strutturale comune di Orbetello (GR). Parere ex art. 25 Norme di Piano PAI bacino Ombrone in seguito ad approfondimento del quadro conoscitivo a supporto della perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI. Comunicazione relativa al progetto di PAI “dissesti geomorfologici”.

In riferimento alla richiesta di adeguamento al PAI vigente ex art. 25 formulata con vostra nota del 12.02.2020, richiamata la nostra comunicazione n. 380 del 20.01.2020 relativa al progetto di Piano PAI “dissesti geomorfologici”, evidenziato che in seguito alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (n.9 del 13.01.2020) è vigente quale misura di salvaguardia il disposto dell’art.15 della disciplina del progetto di PAI e il relativo allegato 3, si segnala quanto segue.

- la proposta trasmessa è relativa al territorio del comune di Orbetello per cui è manifesta la necessità di adeguamento al PAI ex art.25, si rileva infatti che l’attuale perimetrazione risulta in larga parte difforme rispetto ai criteri dettati dall’allegato 3 sopra richiamato e alle condizioni di fatto del territorio;

- le banche dati geografiche trasmesse sono state strutturate coerentemente ai criteri dettati dall’allegato 3 e pertanto sono state efficacemente elaborate ai fini dell’aggiornamento della banca dati geomorfologica e quindi della relativa pericolosità del PAI vigente e del progetto di PAI;

- secondo quanto emerso nel corso del sopralluogo congiunto del 10 dicembre 2018 è stato verificato che in generale il quadro conoscitivo proposto è elaborato secondo i criteri di cui all’allegato 3 della disciplina del progetto di PAI e, per le situazione di maggior rischio, ha rilevato una sostanziale coerenza con le evidenze dello stato di fatto della pericolosità geomorfologica del territorio. Come da prassi consolidata, al fine di garantire un omogenea applicazione a scala di Distretto dei criteri di cui all’allegato 3 della disciplina di Piano, l’istruttoria da parte di questo Ufficio ha effettuato le necessarie modifiche ed integrazioni a quanto proposto in relazione a quanto deducibile dal quadro conoscitivo a supporto del Piano di bacino, con particolare riferimento ai rilievi LIDAR, ai dati interferometrici satellitari e alle fotoaeree multitemporali ortofotocorrette degli anni 1954-2019;

File: Parere\_\_PAI\_art25\_Orbetello.odt

MB/LS/LB

1 di 2

- sulla base dell'istruttoria di questo Ufficio sono state elaborate, in bozza, la banca dati geografica geomorfologica e la banca dati geografica della pericolosità del PAI per l'esame da parte della Conferenza Operativa dell'Autorità di Distretto, esame previsto all'art.3 della delibera n. 20 del 20 dicembre 2019 della Conferenza Istituzionale Permanente con cui è stato adottato il progetto di PAI "dissesti geomorfologici". Per opportuna conoscenza le banche dati in bozza sono state anticipate per le vie brevi ai consulenti dell'amministrazione;

- in data 06 ottobre 2020 la Conferenza Operativa dell'Autorità di Distretto ha espresso parere positivo alla proposta di adeguamento al PAI vigente e al contestuale aggiornamento della banca dati geomorfologica e della banca dati della pericolosità del progetto di PAI secondo l'istruttoria sopra richiamata.

Tutto ciò premesso ai sensi dell'art.25 della Norma di PAI Ombrone e Toscana Costa si esprime parere positivo all'adeguamento al PAI secondo il risultato dell'istruttoria dell'Autorità di Bacino. Una volta completata l'integrazione delle banche dati geografiche nel sistema informatico dell'autorità di Distretto con specifico atto del Segretario Generale sarà implementata la modifica della banca dati della pericolosità geomorfologica del PAI vigente per il bacino Ombrone e Toscana Costa ([http://www.adbarno.it/pagine\\_sito\\_opendata/gds\\_md\\_scheda\\_completa.php?id\\_ds=2841](http://www.adbarno.it/pagine_sito_opendata/gds_md_scheda_completa.php?id_ds=2841)).

Contestualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della delibera n. 20 del 20 dicembre 2019 della Conferenza Istituzionale Permanente, si comunica che saranno aggiornate la banca dati geomorfologica e la banca dati geografica delle pericolosità del progetto di PAI ([http://www.appenninoseptentrionale.it/itc/?page\\_id=5875](http://www.appenninoseptentrionale.it/itc/?page_id=5875)).

L'avvenuta modifica ed aggiornamento sarà notificata con apposita comunicazione.

Si evidenzia che per il PAI vigente e il progetto di PAI le amministrazioni in indirizzo hanno sempre facoltà di formulare ulteriori proposte di modifica ed integrazione (secondo quanto previsto dall'art.15 della disciplina del progetto di PAI, con particolare riferimento al comma 7) nell'ottica del costante aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano di bacino. Nel caso non vi siano comunicazioni in tal senso da parte dell'Unione dei Comuni o delle amministrazioni comunali, l'istruttoria relativa al procedimento di approvazione del progetto di PAI "dissesti geomorfologici", per quanto di competenza di questo Ufficio, è da intendersi conclusa senza ulteriori atti.

Per ogni chiarimento o comunicazione sono a vostra disposizione il dott. Geol. Lorenzo Sulli (tel. 05526743244, [l.sulli@appenninoseptentrionale.it](mailto:l.sulli@appenninoseptentrionale.it)) e l'ing. Laura Benvenuti (tel. 05526743245, [l.benvenuti@appenninoseptentrionale.it](mailto:l.benvenuti@appenninoseptentrionale.it)).

Nell'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente  
Dott. Marcello Brugioni

File: Parere\_\_PAI\_art25\_Orbetello.odt

MB/LS/LB

2 di 2

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15– tel. 055 -267431  
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1– tel. 0583-462241  
PEC [adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it) - PEC [bacinoserchio@postacert.toscana.it](mailto:bacinoserchio@postacert.toscana.it)  
[www.appenninoseptentrionale.it](http://www.appenninoseptentrionale.it)



AOO-GRT Prot. n.  
Da citare nella risposta

/ N.060.020

Data

Allegati

Risposta al foglio del 19/02/2020

Numero

**Oggetto: L.R. 10/11/2014 n. 65. – D. P. G. R del 25/10/2011 n. 53/R. - Comune di Orbetello.  
Piano Strutturale.  
Deposito n. 1364 in data 21/02/2020.  
Sospensione del procedimento**

Al **COMUNE DI ORBETELLO**  
**SETTORE Urbanistica Edilizia**  
**Servizio 1 Urbanistica e V. Paesaggistico**  
PEC:[protocollo@pec.comuneorbetello.it](mailto:protocollo@pec.comuneorbetello.it)

e p.c

**Autorità di distretto Appennino Settentrionale**

L'Ufficio scrivente,

considerato che con l'adozione del Progetto di Piano PAI "disseti geomorfologici" dell'Autorità di bacino di Distretto dell'Appennino Settentrionale non risultano previste specifiche misure di salvaguardia e che a seguito dell'approvazione finale la relativa disciplina sostituirà interamente le norme relative alla pericolosità geomorfologica per gli ex bacini regionali toscani,

preso atto che sino a quel momento vigono le norme e la cartografia dei PAI vigenti e che tali norme prevedono, ai sensi dell'art. 25, l'espressione da parte della suddetta Autorità di un parere di coerenza sul quadro conoscitivo delle pericolosità di natura geomorfologica,

considerato che risulta in vigore il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) della suddetta Autorità, la cui Disciplina di Piano all'art. 14 specifica che l'Autorità esamina e approva le modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione riguardanti il reticolo principale,

visto che le indagini geologiche di supporto allo strumento urbanistico di cui all'oggetto propongono una revisione delle suddette pericolosità,

preso atto che non risultano pervenuti all'Ufficio scrivente il suddetto parere e la suddetta approvazione da parte della suddetta Autorità,

comunica

la sospensione del procedimento relativo allo strumento urbanistico di cui all'oggetto.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita all'ufficio sito in Grosseto, Corso Carducci n. 57 e, in particolare ai seguenti dipendenti:  
Dott. Geol. Raffaella Neri – Responsabile P.O. (tel. 0554387826 e-mail: [raffaella.neri@regione.toscana.it](mailto:raffaella.neri@regione.toscana.it)) – Pec della Regione: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it).

C:\Users\rn08704\Desktop\Deposito\_1364\_sospensione.doc



AOO-GRT Prot. n.  
*Da citare nella risposta*

/ N.060.020

Data

Allegati

Risposta al foglio del 29/04/2020

Numero 15702

**Oggetto: PIANO STRUTTURALE COMUNALE: Adozione ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014; fase di consultazioni VAS art. 25 della LRT 10/2010.**

Contributo

Al **COMUNE DI ORBETELLO**  
**SETTORE Urbanistica Edilizia**  
**Servizio 1 Urbanistica e V. Paesaggistico**  
PEC:[protocollo@pec.comuneorbetello.it](mailto:protocollo@pec.comuneorbetello.it)

In riferimento alla Vostra nota prot. 15702 del 29/04/2020, con la quale si richiede un contributo riguardante il procedimento di cui all'oggetto, si fa presente che l'Ufficio in data 02/04/2020 (prot. 0126983) ha sospeso il procedimento istruttorio sulle indagini geologiche di supporto al PS (Dep 1364 del 21/02/2020), in attesa del prescritto parere dell'Autorità di bacino di Distretto dell'Appennino Settentrionale, sul quadro conoscitivo delle pericolosità di natura geomorfologica (art. 25 delle Norme di Piano del PAI ex Bacino Regionale Ombrone).

In merito alle condizioni al contorno da adottare negli studi idrologico idraulici di supporto al PS., l'Ufficio prende atto del parere prot. 136506 del 2020 espresso dalla suddetta Autorità.

Dalla consultazione degli atti in possesso dell'Ufficio, risulta che il Comune è dotato di Piano Strutturale (Dep. n. 911 del 23/02/2006) supportato da indagini geologiche redatte ai sensi della D.C.R. 94/85 ed adeguato al PAI del Bacino Regionale Ombrone e Regolamento Urbanistico (Dep. n. 1102 del 06/04/2010) supportato da indagini geologiche redatte ai sensi D.P.G.R 27/Aprile/2007 n° 26/R ed adeguato al succitato Piano. Pertanto, per quanto detto sopra, si ricorda che il quadro conoscitivo delle pericolosità dovrà essere redatto, oltre che in coerenza con la pianificazione di bacino, sulla base di quanto indicato nel D.P.G.R 30/gennaio/2020, n. 5/R e nella L.R. 24/luglio 2018, n. 41.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

*Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita all'ufficio sito in Grosseto, Corso Carducci n. 57 e, in particolare ai seguenti dipendenti: Dott. Geol. Raffaella Neri – Responsabile P.O. (tel. 0554387826 e-mail: [raffaella.neri@regione.toscana.it](mailto:raffaella.neri@regione.toscana.it)) – Dott. Geol. Renzo Corsi (tel. 0554387228 e-mail: [renzo.corsi@regione.toscana.it](mailto:renzo.corsi@regione.toscana.it)) Pec della Regione: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it).*

C:\Users\rm08704\AppData\Local\Temp\contributo\_PS.doc





## COMUNE DI ORBETELLO

SETTORE Urbanistica Edilizia

tel. 0564/861111

fax. 0564/860648

PROVINCIA DI GROSSETO

Servizio Urbanistica e V. Paesaggistico

C.F.82001470531

P.I.00105110530

Prot. 25527

Orbetello 14.07.2020

**Spett.le Comune di Orbetello  
Al Sindaco  
Settore Urbanistica Edilizia**

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE COMUNALE: Adozione ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014; fase di consultazioni VAS art. 25 della LRT 10/2010: osservazioni di Ufficio.**

Vista la **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 15-02-2019** ad oggetto: “avvio del procedimento del piano strutturale di Orbetello ai sensi della LRT 65/2014. avvio della fase preliminare di VAS ai sensi della LRT 10/2010. Avvio della procedura di conformazione al Piano Di Indirizzo Territoriale Con Valenza Di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della disciplina di piano del medesimo PIT/PPR.”, con cui:

- è stato avviato il procedimento urbanistico, contemporaneamente all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), tramite Documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R.T. n. 10/2010 comprensivo del Preliminare dello studio di incidenza ambientale
- si è dato contestualmente avvio al procedimento di conformazione del Piano Strutturale Comunale al PIT/PPR, ai sensi degli artt. 20 e 21 della “Disciplina del Piano” del PIT/PPR, tramite l'invio dell'atto di avvio, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano paesaggistico, alla Soprintendenza competente e alla Regione Toscana;

**Visto che con Del. C.C. n. 6 del 04.03.2020 il Comune ha adottato il Piano Strutturale, comprensivo di rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica e valutazione di Incidenza**

Considerato che nel rispetto dell'art 8 della LRT 10/2010, al fine di evitare duplicazioni le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione di cui al capo III, sono coordinate con quelle previste per specifici piani e programmi.

Per i piani e programmi disciplinati dalla l.r. 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'articolo 25, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014 (156) sul piano o programma adottato,

Considerato che **la pubblicazione sul BURT** degli avvisi di adozione ai sensi della LRT 65/14 e LRT 10/2010 è avvenuta in **data 18.03.2020**,

Considerato che a seguito del DL 08.04.2020 n. 23 la scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni al PS, inizialmente prevista fino al 18 maggio 2020, è stata in ultimo prolungata fino al **14 LUGLIO 2020**,

**CON LA PRESENTE si inoltrano le seguenti osservazioni di UFFICIO:**

1. Correggere eventuali refusi, errori materiali all'interno di tavole e documenti testuali;

2. si ritiene di dover aggiungere all'interno delle norme chiarimenti/revisioni al fine di rendere più esplicita la disciplina;
3. Risulta errata la mascherina della “**Tav sta02 eco pae 10k q2**”, in quanto aprendola si trova quella della tav sta 03 quadro 2; Aprendo invece la “tav sta 03 quadro 2” c'è la stessa mascherina ma con rif. scala 1:30.000.
4. l'elenco documenti cita erroneamente la LRT 64/2015, anziché la LRT 65/2014,
5. In tutte le mascherine sono invertiti il responsabile del procedimento con il garante dell'informazione e della partecipazione
  - INS.01 - DOSSIER DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, LRT 65/2014 -Individuazione e analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo: verificare il perimetro del TU ad Ansedonia che evidenzia minime incongruenze tra le varie rappresentazioni grafiche,
  - TAVOLA STA.01 – Quadro 5: Giacimenti e risorse: non risulta corrispondenza tra colori legenda e tavola. Verificare l'esattezza dei perimetri riportati.

#### **SSS07\_Atlante\_UTOE:**

a pag. 5 il documento riporta dati errati del dimensionamento complessivo, che non coincidono con la sommatoria delle singole UTOE: correggere con i contenuti esatti:

- *Il dimensionamento totale massimo ammissibile previsto dal piano è di ..... mq di SE totali, di cui ..... mq (..... mq di riuso) all'interno del TU e ..... fuori dal TU.*

Considerato che il dimensionamento previsto nel PS adottato era strettamente cucito sulla base delle istanze pervenute in fase di avviso pubblico, l'Amministrazione ritiene opportuno, viste le numerose osservazioni pervenute al PS e i contributi partecipativi al Piano Operativo, incrementare di poco il dimensionamento del piano strutturale.

Nel dimensionamento si ritiene opportuno inoltre individuare un surplus (“riserva” del 10% di dimensionamento in più rispetto alle richieste immediate) che chiaramente non verrà utilizzato nel primo piano operativo, ma che possa garantire all'amministrazione la possibilità di un ulteriore PO con minime quote di dimensionamento ancora disponibili.

#### **SSS08\_dossier AT:**

- Nella At 04 San Donato a pag 47: è presente un refuso in quanto si cita “ Se Recupero : 13.200 mq (da intendersi comprensivo delle volumetrie sia interne che esterne al TU)”, mentre è totalmente esterno al TU.
- nella AT08 Si chiede di verificare il perimetro della ex SipeNobel – pag. 64 -, in quanto riporta delle incongruenze con il precedente perimetro individuato negli strumenti urbanistici. Verificare gli altri elaborati dove è riportato il perimetro.

#### **Disciplina:**

Si osserva di inserire in norma l'ammissibilità della realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, nel rispetto della specifica disciplina vigente in merito.

Al fine di garantire la manutenzione del territorio, mediante la valorizzazione di attività che ne salvaguardino la tutela, si chiede di prevedere una norma che consenta alle aree individuate con destinazione a parco la possibilità di un utilizzo anche di tipo rurale, norma che il Piano Operativo dovrà disciplinare nel dettaglio.

### **Aspetti geologici:**

- In tutte le Tavole Geomorfologiche non sono presenti, nella legenda, il riferimento ai corpi franosi e quiescenti. Le tavole sono le seguenti:
  - Tav.G.03
    - Quadro 1
    - Quadro 2
    - Quadro 3
    - Quadro 4
    - Quadro 5
  
- In tutte le Tavole di Pericolosità Geologica si evidenzia un refuso in quanto si ripete la dizione **geologica invece che di frana**. Le tavole sono le seguenti:
  - Tav.G.07
    - Quadro 1
    - Quadro 2
    - Quadro 3
    - Quadro 4
    - Quadro 5
  
- Si ritiene opportuno rivedere le perimetrazioni delle zone a pericolosità geologica elevata G.3 associate alla presenza delle dune costiere in riferimento alle diverse condizioni morfologiche rappresentate dalle dune facenti parte del territorio urbanizzato, quindi già antropizzato e le porzioni di duna esterne al territorio urbanizzato e quindi non antropizzate.

### **Aspetti idraulici:**

Studi idraulici area Albinia: a seguito di Sentenza del Consiglio di Stato che obbliga il Comune a ripianificare in variante al RU la zona oggetto di sentenza, il Comune di Orbetello ha incaricato uno studio di eseguire le nuove sezioni di tutto il canale 4. Considerato che la variante al RU è in itinere, le nuove sezioni dovranno essere utilizzate nei modelli idraulici inerenti la variante in ottemperanza della sentenza, e di conseguenza andranno ad aggiornare gli studi di supporto al PS.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Francesca Olivi

---

*(Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi telematici del Comune di Orbetello)*



Orbetello, 13.07.2020

Spett.le  
Avv. Andrea Casamenti  
Sindaco  
Comune di Orbetello

**Oggetto: Piano Strutturale Comunale – Adozione ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 – Osservazioni Associazione WWF Provincia di Grosseto**

Avendo esaminato i documenti relativi all’adozione del Piano Strutturale del Comune di Orbetello, pubblicati sul BURT e sul sito del Comune di Orbetello in data 18/03/2020, confermando la validità del contributo fornito in base al Documento preliminare VAS in data 29/03/2019, abbiamo sviluppato le seguenti ulteriori considerazioni.

Relativamente agli OBIETTIVI del P.S., gli stessi sono da noi condivisi, con particolare riferimento agli O.1 *“perseguire la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici presenti nel territorio comunale”*, O.2 *“perseguire la tutela e la conservazione delle Aree naturali protette”*, O.10 *“garantire la tutela e la valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale facenti parte della struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali: aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora”*, O.16 *“il PS persegue la valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio rurale”*, O.17 *“il PS persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli”*, O.20 che recita tra l’altro *“ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d’acqua e lungo la costa con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologicoperceptiva del paesaggio”*, O.22 *“perseguire la tutela dell’integrità fisica del territorio”* e O.23 *“impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull’ambiente”*.

Conseguentemente, sono condivisibili anche la gran parte delle AZIONI da porre in essere per il raggiungimento di tali obiettivi, con le seguenti precisazioni:

- Riguardo all’ultima disposizione della A.9, vale a dire quella di *“prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile”*, occorrerebbe precisare che tali interventi debbano essere conformi alle normative di tutela della fauna (dalle Direttive Uccelli e Habitat, alla L. 11/02/1992 n. 157).
- Riguardo alla A.66 *“Il PS, in riferimento alle attività di acquacoltura,*



*ammette la riqualificazione delle attività esistenti, con particolare riguardo al contenimento dello sfruttamento della risorsa idrica. Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di apposita normativa di riferimento, anche in relazione all'impatto visivo, paesaggistico e ambientale.*”, sarebbe opportuno non solo ammettere tali riqualificazioni (come è ovvio), ma prevedere un'incentivazione delle stesse. Inoltre, ribadiamo quanto detto in sede di avvio del procedimento sull'opportunità di inserire un limite di espansione delle attività esistenti, modificando la norma come segue “... *ammette ed incentiva la riqualificazione senza espansione delle attività esistenti ...*”. A nostro avviso, infatti, gli scarichi provenienti da itticoltura all'interno della laguna non sono compatibili con il delicato equilibrio e le continue crisi a cui la laguna stessa è soggetta, per cui siamo assolutamente contrari all'installazione di ulteriori vasche per itticoltura, sia in laguna che in mare (visto che, anche per queste ultime, si può prevedere un impatto negativo sulla laguna).

- Anche per la A.67 “*il PS stabilisce che le nuove concessioni di acquacoltura dovranno interessare aree che non impattino habitat costieri sensibili e aree interessate da attività di pesca tradizionale*”, sarebbe opportuno un maggior dettaglio riguardo ai possibili impatti sugli habitat costieri (quelli cioè che dovrebbero escludere il rilascio delle concessioni).

Riguardo alle STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO, ed in particolare per il punto c. “*ambito di valorizzazione di Orbetello*”, qualsiasi ipotesi di riqualificazione dell'area ex-Idroscalo (come qualsiasi intervento riguardante il Parco delle Crociere) deve tenere conto della presenza nell'area di un dormitorio invernale, che in periodo riproduttivo diventa garzaia, con presenza di coppie di airone guardabuoi (*Bubulcus ibis*) e garzetta (*Egretta garzetta*). Ricordiamo in proposito che la garzetta è una specie ricompresa in allegato 1 della Direttiva 2009/147/CE (cosiddetta “Direttiva Uccelli”), Direttiva che vieta all'art. 5 “*di distruggere o di danneggiare deliberatamente i nidi e le uova e di asportare i nidi*” per “*tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo degli Stati membri ...*”. Pertanto, per la tutela del dormitorio/garzaia, fenomeno abbastanza inconsueto in ambiente urbano e che, come abbiamo potuto constatare con le iniziative da noi organizzate nell'ambito dell'ultima edizione di Gustatus, può costituire anche una forte attrattiva turistica, andrebbero vietati i pesanti interventi di potatura, analoghi a quelli svoltisi abbastanza recentemente, che compromettano la struttura dei pini di Aleppo (*Pinus halepensis*) e domestici (*Pinus pinea*) utilizzati dagli ardeidi per la nidificazione.

Per quanto riguarda invece la nuova edificazione (vedasi a mero titolo di esempio la “*sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici*” nell'ambito di Albinia), ribadiamo quanto espresso in sede di contributo all'avvio del





procedimento “a parte la previsione di riqualificazione e recupero degli edifici esistenti, per la quale abbiamo già espresso soddisfazione, sono comunque previste al punto 4.1 dei Capisaldi/Obiettivi nuove quote residenziali a Orbetello, Albinia, Fonteblanda, Talamone e nei nuclei sparsi; alla luce della sostanziale stabilità della popolazione, evidenziata sia dai numeri di 14.844 abitanti al 1/1/2017 e 14.744 al 31/12/2017, che dal grafico relativo al periodo 2013-2018 riportato a pag. 66 del Documento preliminare, con una densità abitativa comunque superiore alla media provinciale (65,01 contro 49,10 abitanti per kmq), riteniamo che nel Piano Strutturale sia possibile operare una scelta ancora più coraggiosa, che preveda un consumo di territorio per nuove aree residenziali nullo, scelta che, se adeguatamente pubblicizzata e vista la crescente sensibilità del pubblico su tali temi, potrebbe tra l'altro contribuire alla promozione del territorio comunale a fini turistici, anche alla luce di immobili costruiti e rimasti invenduti”.

Passando all'esame degli OBIETTIVI STRATEGICI e conseguenti AZIONI STRATEGICHE, evidenziamo quanto segue:

- Rispetto alla A.S.5 “progetto di vie d'acqua in laguna (battelli) e di vie d'acqua in mare per il collegamento tra i centri abitati (Talamone, Albinia, Orbetello, Ansedonia), i Tomboli di Giannella e Feniglia, la fascia dei campeggi fra Osa e Albegna, il porto di Talamone e le isole”, rinnoviamo le perplessità avanzate in sede di contributi all'avvio del procedimento e “Continuiamo a ritenere estremamente impattante una qualsiasi previsione di attracco lungo le sponde della R.N. Duna Feniglia, mentre riteniamo fattibile e auspicabile un unico attracco in Loc. Le Miniere”. Inoltre, rispetto al Documento preliminare, non è riportata nel nuovo testo la limitazione alla sola Laguna di Levante e nemmeno la necessità di concordare gli interventi con l'ente gestore della R.N. Feniglia (Carabinieri Forestali), che avevamo chiesto di estendere all'ente gestore della R.N. Orbetello (WWF Oasi), nel caso di interventi che avessero dovuto interessare la Laguna di Ponente.
- Anche l'A.S.10 costituisce un arretramento rispetto alle previsioni in avvio del procedimento, trattando “degli scenari di collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada tirrenica finalizzati a valorizzare il centro abitato di Albinia”, superata tra l'altro dal fatto che la soluzione di corridoio tirrenico autostradale sia stata finalmente abbandonata.
- Riguardo allo O.S.15 “contrasto all'erosione costiera e ripascimento delle spiagge”, riteniamo che siano assolutamente preminenti gli interventi di contrasto all'erosione, rispetto a quelli di ripascimento, che, non essendo mai definitivi, tendono a presentare anche costi economici maggiori; questa preminenza dovrebbe a nostro avviso essere evidenziata.
- Nella A.S.33, relativa alla creazione di “una rete di parchi urbani e territoriali”, si fa abbastanza confusione tra aree protette da norme sovraordinate (Parco della Maremma, R.N. della Feniglia, Oasi di



Orbetello, di cui tra l'altro non si dice che è anche R.N.) e le semplici previsioni di P.S. (Parco della Crociere, già esistente, ed altre ancora da istituire); lo stesso vale anche per la A.S.34. Sugeriamo maggiore chiarezza nell'esposizione.

- Nella A.S.36 *“sviluppo della filiera della nocciola”*, sarebbe opportuno specificare modalità di coltivazione biologiche o almeno integrate (essendo i nocciolati ad agricoltura convenzionale particolarmente impattanti sull'ambiente).

Passando alle valutazioni di coerenza esterna del P.S. con altre norme e piani sovraordinati ed iniziando l'esame dalla coerenza dello stesso P.S. con il PIT regionale, esponiamo quanto segue:

- È a nostro avviso eccessivo valutare come “FORTE” il grado di coerenza tra la previsione del PIT *“limitando e mitigando i processi di artificializzazione dei paesaggi agricoli (ad es., per la realizzazione di strutture golfistiche, di impianti fotovoltaici o per la diffusione di monoculture intensive)”* e la A.S.36 *“sviluppo della filiera della nocciola”*, visto il carattere di coltura intensiva legato a tale filiera.
- Sarebbe opportuno rafforzate le norme per *“promuovere azioni volte al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali”*, rispetto alle quali il grado di coerenza con il PIT è soltanto “MEDIO”.
- Risulta “MEDIO” anche il grado di coerenza con i principi del PIT 12 *“realizzare azioni volte a contrastare, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono dei paesaggi agricoli e pascolivi con particolare attenzione ai tessuti a campi chiusi delle porzioni di territorio più marginali”* e 13 *“nei nuovi impianti di colture specializzate arboree privilegiare soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorare i livelli di permeabilità ecologica”*. Sarebbero perciò opportune norme per rafforzare tale grado di coerenza.
- Lo stesso rispetto al 18 *“promuovere interventi volti a mitigare l'effetto di barriera ecologica causato dagli assi stradali e ferroviari esistenti e dall'urbanizzazione sviluppata tra questi. Nelle previsioni infrastrutturali, favorire soluzioni che garantiscano la permeabilità ecologica e la continuità delle direttrici di connettività”*.
- Rispetto all'obiettivo del PIT 19, con coerenza valutata “FORTE”, sarebbero necessarie norme precise, almeno in sede di P.O. se non di P.S., per *“promuovere attività di pulizia degli arenili compatibili con la conservazione degli habitat di battigia e di ante-duna, evitando interventi intensivi e continui”*.
- Anche per l'obiettivo del PIT 20, nonostante il grado di coerenza valutato “FORTE”, sarebbero da implementare le norme per il *“miglioramento*



della sostenibilità ambientale degli impianti di itticoltura attorno alla Laguna di Orbetello”, ma anche “delle attività agricole”.

- Da rafforzare anche le norme riguardo all’importante obiettivo del PIT 22 “evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi dunali e agro-ambientali a opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue”, la coerenza rispetto al quale è valutata “MEDIA”.
- Lo stesso per l’obiettivo 26 del PIT “promuovere la destagionalizzazione e differenziazione della ricettività turistica, integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità”, con cui il grado di coerenza è “MEDIO”, nonostante la notevole importanza per lo sviluppo economico del territorio rivestita dal settore turistico.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il Piano Regionale di Sviluppo (PRS):

- Risulta “DEBOLE” il grado di coerenza con l’obiettivo 5 del progetto regionale 4 del PRS “conservare, valorizzare e promuovere il patrimonio culturale materiale ed immateriale della Toscana sostenendo la partecipazione delle comunità locali ed il coinvolgimento dei diversi soggetti attivi presenti sul territorio anche in iniziative di particolare rilievo ...”. A nostro avviso, le norme del PS potrebbero essere facilmente rafforzate, anche tenendo conto della manifestazione Gustatus, che viene da anni regolarmente organizzata.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il PAER:

- Riguardo all’obiettivo A.3 del PAER, anche se il grado di coerenza è valutato “FORTE”, non sembrerebbe che, per “Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonte rinnovabile”, sia sufficiente la azione strategica A.S.27 “efficientamento energetico degli edifici”, che concordiamo invece valida per i precedenti obiettivi A.1 e A.2.
- Riguardo all’obiettivo B.4 “Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti” anche se la coerenza è valutata “FORTE”, non è indicata alcuna azione strategica, che sarebbe invece opportuno inserire.
- Non sono indicate specifiche azioni strategiche nemmeno riguardo all’obiettivo C.1, a parte la generica azione A.75 “individuazione di misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull’ambiente. prescrizioni riferite a tutto il territorio comunale per i rifiuti, energia, aria risorsa acqua, radiazioni non ionizzanti, suolo e sottosuolo”.
- Analogamente, per l’obiettivo C.2 del PAER è indicato soltanto l’obiettivo O.23 del P.S. “impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull’ambiente” (lo stesso dei punti precedenti), senza nemmeno l’individuazione di azioni generiche.



- Lo stesso vale per l'obiettivo D.1 del PAER, che, oltre allo scopo di *“Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica”*, ha anche quello della *“Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse”*, di notevole interesse per Orbetello (basti pensare al sito Sitoco).
- Non sono indicate azioni strategiche nemmeno relativamente all'obiettivo D.2 del PAER *“Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione del Piano di Tutela per promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica”*, rispetto al quale, infatti, il grado di coerenza del P.S. è solo *“MEDIO”*.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA):

- Per tutti gli obiettivi del PRQA, il grado di coerenza del P.S. risulta *“MEDIO”*, per cui, anche se il tipo di inquinanti presi in considerazione dal PRQA stesso sono più tipici delle grandi città che dei centri minori, sarebbe opportuno un maggior sforzo per l'adeguamento delle previsioni del P.S. a quelle del Piano regionale.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM):

- Il grado di coerenza del P.S. al Piano risulta forte riguardo agli obiettivi 1 e 3, ma *“MEDIO”* per l'obiettivo 2 *“Qualificare il sistema dei servizi di trasporto pubblico”*, obiettivo che diventerà sempre più importante per limitare il trasporto privato e contribuire così agli sforzi contro il riscaldamento globale.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB):

- Anche in questo caso, il grado di coerenza è solo *“MEDIO”* per vari obiettivi del Piano, come il numero 1 *“PREVENZIONE DELLA PRODUZIONE DI RIFIUTI E PREPARAZIONE PER IL RIUTILIZZO”*, il 2 *“ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI”* e il 4 *“CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI PER RIFIUTI URBANI E SPECIALI”*, per i quali sarebbe opportuno un maggiore sforzo normativo, mentre è fortunatamente *“FORTE”* riguardo all'obiettivo 5 *“BONIFICA DEI SITI INQUINATI E DELLE AREE MINERARIE DISMESSE”*, su cui abbiamo già evidenziato l'importanza per Orbetello.

Riguardo alla valutazione di coerenza esterna con il PTC provinciale:

- Il grado di coerenza del P.S. con il PTC è valutato *“FORTE”*, eccetto che per la *“Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'U.M.T., delle*



*risorse storico-naturali mediante la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari”, per il quale è “MEDIO”, con norme che andrebbero perciò rafforzate.*

Infine, prendiamo in considerazione gli effetti ambientali potenziali:

- Riguardo all’aumento di consumo del suolo, concordando sulle misure volte a limitare l’impermeabilizzazione del suolo, è ovvio che la misura di mitigazione più efficace sarebbe quella del recupero del patrimonio edilizio esistente e dell’azzeramento della nuova edificazione (come già detto nelle osservazioni sia in fase di avvio del procedimento che in punto precedente).
- Riguardo all’aumento dei consumi elettrici, concordiamo ovviamente con la *“necessità di abbattere i consumi e di moltiplicare, anche nel tessuto urbano, la produzione di energia da fonti rinnovabili”*, necessità che presuppone però l’inserimento di norme specifiche, come già accennato riguardo all’obiettivo A.3 del PAER.
- Analogamente, concordiamo con la necessità di misure che impediscano l’*“Aumento della produzione di rifiuti”*, necessarie però non solo per i nuovi insediamenti, ma anche e soprattutto per portare la quota di produzione di rifiuti pro-capite annua del Comune di Orbetello (791 kg/ab/anno, tanto alta da non poterne tenere conto nella valutazione della produzione dei rifiuti dei potenziali nuovi abitanti che si potrebbero insediare in base al P.S.) almeno alla media provinciale (662 kg/ab/anno).

Un ultimo suggerimento che forniamo con le presenti osservazioni riguarda il fatto che il Piano di Gestione della Riserva Naturale Laguna di Orbetello di Ponente ed eventualmente quello della Riserva Naturale Duna Feniglia siano assunti come documenti facenti parte integrante e sostanziale del Piano Strutturale.

L’occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Presidente  
Associazione WWF Provincia di Grosseto  
Luca Passalacqua