



PIANO STRUTTURALE

LR 65/2014 Norme per il governo del territorio
Articolo 19

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Responsabile del procedimento: Arch. Francesca Olivi

Garante della comunicazione e ufficio urbanistica: Segretario generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:

Arch. Silvia Viviani

Epsus - Musa srl

Cresme Ricerche spa

progettista e capogruppo

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:

Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

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

Arch. Alberto Innocenti

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

Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:

Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE INERENTI ALLE PRINCIPALI MODIFICHE
APPORTATE AL PIANO STRUTTURALE IN ACCOGLIMENTO DELLE
INDICAZIONI ESPRESSE DALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

2020

**CONSIDERAZIONI VALUTATIVE INERENTI ALLE PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE AL
PIANO STRUTTURALE IN ACCOGLIMENTO DELLE INDICAZIONI ESPRESSE DALLA
CONFERENZA PAESAGGISTICA**

Il Piano Strutturale del Comune di Orbetello è stato adottato con Delibera del C.C. n. 6 del 04.03.2020 e con Delibera del C.C. n. 60 del 27.11.2020 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 si è svolta la Conferenza Paesaggistica (sedute del 26 marzo 2021, 28 aprile 2021 e 11 maggio 2021).

La procedura di V.A.S. per il Piano Strutturale ha seguito l'intero processo di formazione del Piano e vi sono state continue interazioni tra la componente valutativa e la componente progettuale che hanno portato alle scelte contenute nel PS basate, sulla sostenibilità e compatibilità con la componente ambientale articolata secondo le matrici che la caratterizzano.

Il presente documento contiene considerazioni valutative inerenti alle modifiche apportate al PS a seguito di accoglimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica.

Le indicazioni espresse dalla Conferenza Paesaggistica accolte comportano modifiche al Piano Strutturale che posso essere sintetizzate e raggruppate come segue:

- 1) integrazioni alla Disciplina volte a renderla più chiara ed a garantire una migliore efficacia dell'atto di governo del territorio (es. art. 32 c7, art. 89, art. 83 c.4, art. 11 c.3, art. 64, art. 16, art. 105, art. 22 c. 47, art. 26);
- 2) inserimento nella Disciplina di specifici riferimenti alle tavole e viceversa volte a rendere la comprensione delle norme più immediata;
- 3) integrazioni all'art. 99 della Disciplina volte ad esplicitare con maggiore dettaglio la strategia individuata nel PS inerente la Giannella, Orbetello Scalo, Orbetello, Ansedonia, Albinia, Fonteblanda;
- 4) integrazioni e modifiche al Dossier SSS08 consistenti:
 - 4.1) nell'eliminazione della possibilità di incremento del 10% al dimensionamento delle AT.
 - 4.2) nell'inserimento di ulteriori prescrizioni e specifiche nelle schede delle AT1.3, AT7, AT9;
 - 4.3) nella riduzione del dimensionamento nelle previsioni nelle AT1.4, AT1.5, AT1.7 come di seguito illustrato:
 - AT1.4 - Area attrezzata Kitesurf
riduzione del dimensionamento del fabbricato da SE pari a 450 a SE pari a 400;
 - AT1.5 - Riqualficazione Struttura turistica il Poderino
rimodulazione e ridimensionamento della superficie territoriale da 24.580 mq a 19.250 mq;
 - AT1.7 - Ampliamento dell'area artigianale di Fonteblanda a servizio della diportistica

riduzione della superficie territoriale da 21.770 mq a 14.350 mq e della SE di previsione da 6.000 a 4.500 mq;

- 4.4) nella modifica al dimensionamento della AT8.1 - Ex Sipe - Nobel consistente nella riduzione della SE esterna al TU e nella possibilità di ammettere fuori del TU le sole funzioni connesse all'attività del Parco.

Le modifiche apportate sono come di seguito descritte (si evidenzia che con il carattere verde è riportato il testo aggiunto e con carattere barrato il testo eliminato):

Nessuna quantità di Se di nuova previsione

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

Se massima ammissibile per funzioni :

6.000-3.500 mq	commerciale fino alla media struttura compresa nell'uteo 5 dentro il TU 1.500 nell'uteo 5 fuori TU 1.000 nell'uteo 6 fuori TU
8.000-17.000 mq	direzionale e di servizio e funzioni connesse all'attività del parco dei quali: 4.000 nell'uteo 5 dentro il TU 7.000 nell'uteo 5 fuori TU 6.000 nell'uteo 6 fuori TU
6.500 mq	residenziale comprensivo di commercio di vicinato, nell'uteo 5 dentro il TU
4.500 mq	industriale e artigianale, nell'uteo 5 dentro il TU
18.000-11.500 mq	turistico - ricettiva nell'uteo 5 dentro il TU 10.000 nell'uteo 5 dentro il TU 5.000 nell'uteo 5 fuori TU 3.000 nell'uteo 6 fuori TU

Dall'analisi delle modifiche apportate al PS in accoglimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica e schematicamente sintetizzate nei punti sopra riportati, emergono le seguenti considerazioni valutative:

- ✓ in merito alle modifiche ed integrazioni di cui al punto 1) e 2) si ritiene che esse non producano effetti negativi sulle componenti ambientali analizzate in sede di Rapporto Ambientale e che anzi, essendo finalizzate ad una migliore efficacia dell'atto di governo del territorio, possano garantire una maggiore sostenibilità delle azioni del Piano;
- ✓ in merito alle modifiche ed integrazioni di cui al punto 3) volte ad esplicitare con maggiore dettaglio la strategia individuata nel PS, si ritiene di poter affermare che, essendo le strategie specificate coerenti con le strategie generali già individuate nel PS ed oggetto di verifica di coerenza interna ed esterna, siano confermabili i giudizi di coerenza espressi nel RA.
- ✓ in merito alle modifiche ed integrazioni di cui ai punti 4.1), 4.2) e 4.3) si evidenzia che:
 - le ulteriori prescrizioni inserite nelle AT1.3, AT7, AT9 possono essere considerate migliorative e volte a garantire una maggiore tutela delle componenti ambientali interessate dalle trasformazioni;

- l'eliminazione della possibilità di incremento del 10% al dimensionamento delle AT producendo una riduzione delle pressioni sulle risorse ambientali (quali acqua, energia, ecc) è da ritenersi migliorativa;
 - la riduzione del dimensionamento riguardante le AT1.4, AT1.5 e la AT1.7 producendo una riduzione delle pressioni sulle risorse ambientali (quali acqua, energia, ecc) è da ritenersi migliorativa;
- ✓ in merito al punto 4.4) si evidenzia che, al fine di verificare se le modifiche al dimensionamento, apportate in accoglimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica, comportino un peggioramento in termini di pressioni sulle risorse ambientali, è stata effettuata la stima del numero degli abitanti equivalenti e degli abitanti insediabili (la metodologia utilizzata è la medesima di quella utilizzata per la stima degli impatti prodotti dal dimensionamento del PS e illustrata nel Rapporto Ambientale).
- Dalla stima svolta, i cui esiti sono contenuti nelle tabelle di seguito riportate, emerge una riduzione sia del numero degli abitanti equivalenti che del numero degli abitanti insediabili e quindi una riduzione in termini di pressioni sulle risorse ambientali (quali acqua, energia, ecc).
- Si registra una diminuzione del numero di abitanti equivalenti e di abitanti insediabili sia complessivamente nella AT che nelle due UTOE interessate dall'intervento (UTOE 5 e UTOE 6).

ABITANTI INSEDIABILI							TOTALE
Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)		
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	817	817	0	397	397	1213
AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	867	867	0	260	260	1127

ABITANTI EQUIVALENTI							TOTALE
Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)		
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	742	742	0	397	397	1139
AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	792	792	0	260	260	1052

Figura 1- R tra il numero di abitanti insediabili ed il numero di abitanti equivalenti stimati per la previsione AT8.1 adottata e controdedotta e per la previsione modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica.

ABITANTI INSEDIABILI - UTOE 5							
	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			TOTALE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	817	817	0	237	237	1053
Previsione AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	867	867	0	140	140	1007

ABITANTI EQUIVALENTI - UTOE 5							
	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			TOTALE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	742	742	0	237	237	979
Previsione AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	792	792	0	140	140	932

Figura 2 - Raffronto tra il numero di abitanti insediabili ed il numero di abitanti equivalenti stimati nell'UTOE 5 per la previsione AT8.1 adottata e controdedotta e per la previsione modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica.

ABITANTI INSEDIABILI - UTOE 6							
	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			TOTALE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	0	0	0	160	160	160
Previsione AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	0	0	0	120	120	120

ABITANTI EQUIVALENTI - UTOE 6							
	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			TOTALE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	
AT 8.1 adottata con D.C.C.n. 6 del 4.03.2020 e controdedotta con D.C.C n. 60 del 27.11.2021	0	0	0	0	160	160	160
Previsione AT 8.1 modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica	0	0	0	0	120	120	120

Figura n. 3 - Raffronto tra il numero di abitanti insediabili ed il numero di abitanti equivalenti stimati nell'UTOE 6 per la previsione AT8.1 adottata e controdedotta e per la previsione modificata a seguito di accoglimento dell'indicazione della Conferenza Paesaggistica.

In conclusione, si può affermare che le modifiche apportate al Piano Strutturale in recepimento delle prescrizioni e degli esiti della Conferenza Paesaggistica, non solo non comportano effetti negativi sulle componenti ambientali ma, vista anche la riduzione del dimensionamento di alcune AT, possano considerarsi migliorative in termini di pressione e consumo di risorse ambientali.