



## COMUNE DI ORBETELLO

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA

tel. 0564/861111

PROVINCIA DI GROSSETO

SERVIZIO 1 URBANISTICA E V. PAESAGGISTICO

C.F.82001470531

P.I.00105110530

Prot. \_\_\_ vedi pec

Orbetello 26.04.2021

### REGIONE TOSCANA

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Settore pianificazione e territorio*

*Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio*

### Provincia di Grosseto

[provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio**

**per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**

[mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it)

**Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana**

[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

**Oggetto: Comune di orbetello – Piano Strutturale – 1 seduta del 26.03.2021 della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR: chiarimenti.**

A seguito della 1 seduta di cui all'oggetto e visto il relativo verbale inviato dalla RT in data 16 aprile con protocollo 15530, si trasmette il seguente documento che risponde punto per punto alle segnalazioni del verbale, fornendo chiarimenti dove risultavano assenti.

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)*

# Paesaggistica Orbetello del 26.03.2021 – prima seduta

Risposte per punti alle richieste di integrazioni e modifiche agli elaborati del PS contenute nel verbale della seduta della Conferenza paesaggistica del 26 marzo 2021, inviato dalla RT in data 16 aprile con protocollo 15530.

## Invariante I

- Viene inserito il riferimento all'articolo art. 32 nella legenda tavole STA 01 e il riferimento alla tavola nell'articolo di norma;

## Invariante II

- Articolo 89 – Vengono aggiunti alla norma i punti :
  - ✓ “Area critica per processi di abbandono e artificializzazione”;
  - ✓ “Area critica per processi di artificializzazione”;
  - ✓ “Barriera infrastrutturale principale da mitigare”;
  - ✓ “Direttrice di connettività da ricostruire”;
- Viene aggiunto alla tavola RIC.02 il “Corridoio ecologico costiero da riqualificare” ;
- Si allineano le definizioni contenute nella tavola RIC.02 e quelle presenti nell'articolo 89, dove non precisamente corrispondenti;
- Viene inserito il “varco a rischio” nella tavola STA02 in coerenza con quanto definito dalle norme e dal progetto (Area oggetto di copianificazione ad Albinia);
- Costa rocciosa in località Talamonaccio e Ansedonia : l'incongruenza è derivata dal PIT, la costa rocciosa è indicata nelle direttive della scheda del sistema costiero (n. 9 e n.10), ma non è rappresentata nella cartografia né contenuta nel file shp, per questo nella TAV STA.02 risulta a Talamone ma non a Talamonaccio o Ansedonia. Si accoglie peraltro quanto richiesto aggiungendo la costa rocciosa delle tavole TAV STA.02, riportando il perimetri indicato come falesia presente nelle tavole STA01.
- Correzione del refuso della legenda del quadro 1 della tavola Ric02 dove non è presente il riferimento alla costa rocciosa;
- Integrazione legenda TAV RIC.02 con riferimento all'articolo 89.

## Invariante III

- Aggiornare art. 83 con riferimento alla tavola INS. 01
- **Aree libere intercluse e periurbane** - Integrare le liste delle azioni di piano strategico nell'atlante delle Utoe con riferimenti alle aree libere intercluse dentro i TU e integrare articoli da 96 a 100 sullo stesso argomento.
  - ✓ **Giannella** – La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione e rigenerazione (articoli 96 e 99 delle NTA del PS), il punto all'articolo 99 viene così integrato:  
*dotare l'abitato di Giannella di servizi all'abitato e aree verdi che mantengano caratteristiche di naturalità.*
  - ✓ **Orbetello Scalo: area libera a nord di Orbetello Scalo** - l'area non presenta caratteristiche di naturalità ed ha perso il valore strategico dal punto di vista biotico, idrologico e paesaggistico, la continuità e le caratteristiche del territorio rurale a causa della presenza di:
    - Nord-ovest: viabilità, strutture e impianti per vivaistica;
    - Sud-ovest: tessuto residenziale esistente;
    - Sud-est: tessuto residenziale esistente;

- Nord-est: Attrezzature di interesse generale (RSA) in corso di realizzazione.

La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione e rigenerazione di Orbetello Scalo (articoli 96 e 99 delle NTA del PS), il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*riqualificazione del margine urbano e completamento al fine di incrementare le qualità del tessuto urbano esistente e i servizi offerti (progetto approvato in CC per la realizzazione di un deposito mezzi Tiemme) ;*

- ✓ **Orbetello Scalo: area libera lungo l'Aurelia in prossimità del campo sportivo esistente** - L'area non presenta caratteristiche di naturalità ed ha perso il valore strategico dal punto di vista biotico, idrologico e paesaggistico e la continuità e le caratteristiche del territorio rurale in quanto sono presenti:

- Est e sud: Viabilità di interesse nazionale Via Aurelia e relativi svincoli;
- Ovest: Viabilità urbana (Via Marcello Innocenti) e tessuto urbano costituito insediamento produttivo, attrezzature sportive, sede dei vigili del fuoco;
- Nord: tessuto residenziale storico.

La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione di Orbetello Scalo (articoli 96 e 99 delle NTA del PS) ), il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*realizzazione della Piscina comunale e interventi volti a mitigare l'effetto di barriera ecologica causato dalla fascia infrastrutturale stradale e ferroviaria esistente e dall'urbanizzazione sviluppata tra queste, favorendo l'inserimento di barriere verdi e soluzioni che garantiscano la permeabilità ecologica, al fine di realizzare in questo luogo il Parco dello Sport.*

- Relativamente alle aree soggette a rischio archeologico il PS demanda al PO la redazione della Carta del rischio.

- ✓ **Area libera in località Podere Mandrioni** - L'area non ha le caratteristiche del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura, in particolare nell'area a sud dell'edificio esistente ex Bibite Corsi presenta fenomeni di abbandono, artificializzazione e antropizzazione spontanea.

La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione di Orbetello, articoli 96 e 99 delle NTA del PS, il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*riqualificazione e disegno del margine urbano in adiacenza del tessuto produttivo degradato e realizzazione di spazi di servizio e corredo al tessuto produttivo stesso (parcheggi ed aree verdi), attraverso interventi che non compromettano gli ecosistemi e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri. Tutta l'area libera che si estende fino alla laguna situata a ovest dell'edificio esistente ex Bibite Corsi (che sarà oggetto di recupero) dovrà mantenere le sue caratteristiche di naturalità.*

- ✓ **Aree libere in località Ansedonia** - La strategia riferita alle suddette aree viene inserita nell'articolo 99 delle NTA, il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*rigenerazione e completamento del tessuto residenziale esistente attraverso limitati interventi puntuali di completamento, da realizzarsi in aree non interessate dalla presenza di bosco e comunque escludendo tutte le aree libere indicate come funzionali alla continuità ecologica dell'ambito (rete ecologica che verrà inserita). I completamenti dovranno garantire l'inserimento nel verde, in coerenza con le caratteristiche dell'insediamento di Ansedonia, senza alterare i rapporti figurativi consolidati.*

Le quantità di nuova edificazione previste saranno ridotte in funzione delle esclusioni sopra descritte, da indicare più precisamente a carico della Regione Toscana che ne fa richiesta.

Rispetto al Parco archeologico di Cosa, si chiarisce che lo stesso è già esistente e parte integrante della collina insediata di Ansedonia. Aldilà delle relazioni funzionali e fisiografiche che ne hanno

determinato l' inserimento nel territorio urbanizzato, la strategia di piano è di mantenimento e tutela senza altre azioni di intervento che lo coinvolgano. Tale strategia sarà esplicitata nelle NTA del Piano.

✓ **Aree libere in località Albinia**

**Aree libere di margine intercluse all'interno degli svincoli della vecchia Aurelia** – le aree sono state pensate come aree di sosta stagionale prevalentemente a servizio dell'attività nautica presente (ormeggi sull'Albegna).

La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione di Orbetello, articoli 96 e 99 delle NTA del PS, il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*incremento delle aree di sosta stagionale prevalentemente a servizio dell'attività nautica presente (ormeggi sull'Albegna).*

Rispetto alla richiesta di chiarimenti riguardo ai quantitativi di nuova edificazione previsti si specifica che sono da riferirsi a completamenti interni al tessuto urbano e alle previsioni ricomprese nella trasformazione della ex Aeronautica.

**Area libera in adiacenza e a est all'area artigianale esistente a nord dell'abitato**- La strategia riferita alla suddetta area è contenuta nell'articolo 99 delle NTA, al punto *“sviluppo sostenibile dell'attività dell'area produttiva esistente a nord dell'abitato”*.

Si intende considerare l'area a in oggetto a disposizione delle documentate necessità di ampliamento dell'attività esistente, ampliamento da realizzarsi nella contigua particella catastale adiacente sempre di proprietà dell'azienda in oggetto (azienda Conserve Italia). Si chiarisce peraltro che l'area non presenta caratteri rurali di pregio o segni della bonifica storica.

✓ **Area libera in località Fonteblanda**

In riferimento all'area libera periurbana a sud-est dell'abitato l'A.C. chiarisce che è l'unica area a disposizione per lo sviluppo futuro sia di Fonteblanda che di Talamone. I due centri sono infatti vicini e connessi da elementi funzionali e infrastrutturali, non essendoci previsioni su Talamone l'area è da intendersi anche legata al suo futuro sviluppo e a supporto delle eventuali esigenze legate alla riqualificazione del Porto di Talamone (varianti al PS e al RU recentemente approvate).

La strategia riferita all'area ricade nell'ambito delle strategie di valorizzazione di Fonteblanda, articoli 96 e 99 delle NTA del PS, il punto all'articolo 99 viene così integrato:

*valorizzazione del centro urbano di Fonteblanda tramite la riqualificazione e il disegno del margine, l'incremento di servizi, aree verdi e residenza.*

**Contributo Provincia:**

Nella tav. Sta 1 saranno integrati i geositi (GIL nn. 120-121-123).