

COMUNE DI ORBETELLO

PIANO STRUTTURALE

ai sensi della LRT 65/2014

**PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI ORBETELLO - CONFERENZA PAESAGGISTICA.
SEDUTE DE 26 MARZO 2021, 28 APRILE 2021, 11 MAGGIO 2021.**

Documento di presa d'atto delle prescrizioni e degli esiti della Conferenza, relazione sulle modifiche effettuate al Piano Strutturale (adottato con Del. C.C. n. 6 del 04.03.2020 e portato in Consiglio per le controdeduzioni alle osservazioni con Del. C.C. n. 60 del 27.11.2020) al fine del suo adeguamento e recepimento delle considerazioni espresse.

Modifiche derivanti dalla correzione di errori materiali.

Il primo Verbale del 26 marzo 2021 è stato trasmesso dalla RT al Comune con pec prot. 15530/2021 del 16-04-2021.

Il verbale contiene indicazioni circa la necessità di integrazione nella disciplina di specifici riferimenti alle tavole e viceversa, in modo da rendere più immediata la comprensione delle norme.

INVARIANTE 1

*“La Conferenza segnala che occorre **inserire nell’art. 32 c.7 dello Statuto un rimando alla tavola dello Statuto STA.01**, ai fini dell’individuazione delle sistemi morfogenetici (“fondovalle”, “pianura” ecc..) citati nella norma, occorre conseguentemente integrare la legenda della tavola STA.01 con il riferimento all’art. 32.”*

Invariante I

Viene integrata la norma **art. 32 comma 7**. Viene inserito il riferimento all’articolo art. 32 nella legenda tavole **STA 01** e il riferimento alla tavola nell’articolo di norma.

INVARIANTE 2

*“Dal confronto tra gli elementi rappresentati nella tavola **RIC02** e gli elementi disciplinati nell’art. 89 la Conferenza evince che all’art. 89 della Disciplina del PS:*

non sono menzionati (sebbene riconosciuti nella Tavola RIC.02) i seguenti elementi funzionali della rete ecologica:

- Area critica per processi di abbandono e artificializzazione
- Area critica per processi di artificializzazione
- Barriera infrastrutturale principale da mitigare
- Direttrice di connettività da ricostruire

non vi è corrispondenza tra la denominazione dei seguenti elementi:

e) Direttrice di connettività fluviale in Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

f) Direttrice di connettività costiera in “Corridoio ecologico costiero da riqualificare

sono richiamati i “Varchi a rischio” non individuati nella cartografia.

La Conferenza chiede pertanto di rendere corrispondenti gli elementi rappresentati nella Tavola con quelli richiamati nella Norma; ciò anche al fine di rendere coerenti, ad esempio, gli artt.89 e 24 c.5 della Disciplina del PS “ (...) Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi.....”;

La Conferenza fa presente inoltre che nella tavola del Quadro CONOSCITIVO RIC.02 occorre estendere l’individuazione del morfotipo ecosistemico “d3) coste rocciose”, normato all’art. 89 “Morfotipi ecosistemici”, ai fini dell’individuazione completa dell’ambito di applicazione della Disciplina dei Beni Paesaggistici:

- art. 136 relativi ad Ansedonia e Talamone. (1.a.1, 1.b.1, e 1.c.1 del D.M. 25/09/1962 G.U. 268 del 1962 _1 e del D.M. 14/02/1959 – G.U. n. 65 del 1959);

- art. 142 c.1 lett. A direttiva 3.2.a della Scheda del Sistema costiero 9 e Obiettivo 3.1.c della Scheda del Sistema costiero 10, ecc...

poiché, ad esempio, dalla tavola RIC.02 non si evince il morfotipo ecosistemico della costa rocciosa in corrispondenza di Talamone, Poggio Talamonaccio mentre nell’art. 22 della Disciplina del PS (con riferimento alla Direttiva 3.2.a della Scheda del “Sistema costiero 9”) si cita: “4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi (...) - individua e salvaguarda gli ecosistemi del litorale roccioso dei Monti dell’Uccellina, del Poggio Talamonaccio e del Golfo di Talamone, evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat costieri di interesse comunitario e/o regionale alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico ed evitando la diffusione di specie aliene invasive e ne definisce apposita normativa agli artt. 49 - “Habitat”, 51 - “Dune costiere”, 52 - “Litorali sabbiosi” e 89 - “Morfotipi ecosistemici”

La Conferenza fa presente che anche nella Tavola dello STATUTO STA.02 non è individuata la costa rocciosa disciplinata all’art. 52 dello Statuto del PS e in assenza di individuazione cartografica per alcune norme viene meno l’ambito di applicazione.

La Conferenza chiede di integrare la legenda della Tavola del Quadro Conoscitivo RIC.02 con riferimento all’art. 89 della Disciplina dello STATUTO.

In via generale la Conferenza chiede di verificare il “riallineamento” di tavole e norme in riferimento agli elementi propri di questa Invariante strutturale o a quelli definiti dal Piano a declinazione di questa Invariante”.

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”;

I corridoi ecologici fluviali e costieri sono disciplinati dall’art. 89 comma 2 alla lettera c) Rete degli ecosistemi palustri e fluviali – e alla lettera d) rete degli ecosistemi costieri.

Le direttrici sono disciplinate dall’art. 89 comma 3 alla lettera g) e h).

- Si allineano le definizioni contenute nella tavola RIC.02 e quelle presenti nell’articolo 89, dove non precisamente corrispondenti;

- Viene aggiunto alla tavola **RIC.02** il “Corridoio ecologico costiero da riqualificare” ;

- Viene inserito il “varco a rischio” nella tavola **RIC02** 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 (TAV. RIC02), 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 nelle tavole **TAV STA.02**, riportando il perimetri indicato come falesia presente nelle tavole STA01.

Corretto il retino della costa rocciosa nella **TAV STA 02**.

- Integrazione legenda **TAV RIC.02** con riferimento all’articolo 89.

INVARIANTE 3

*“In relazione alla **INVARIANTE STRUTTURALE III DEL PIT/PPR** la Conferenza fa presente che:*

*- **l’art. 34** recepisce la definizione e l’obiettivo generale del PIT/PPR per l’invariante e, a differenza delle altre invarianti, nella norma non è presente il riferimento a una tavola del Quadro CONOSCITIVO del PS:*

- i singoli morfotipi sono individuati in un elaborato del Quadro conoscitivo INS.01, citato nelle norme del PS che recepiscono la Disciplina dei Beni Paesaggistici per le aree tutelate ai sensi dell’art. 136 del Codice.

- la definizione del TERRITORIO URBANIZZATO è contenuta all’art. 82 dello STATUTO DEL TERRITORIO:

- nella tavola dello Statuto STA.03 “PATRIMONIO TERRITORIALE - INVARIANTE III -

Struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali”, ad eccezione dei tessuti storici, non sono individuati altre componenti all’interno del TU e l’art. 83 cita che “sono identificabili” le seguenti componenti del sistema insediativo:

- i tessuti storici

- i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

- gli spazi prevalentemente ineditificati dotati di opere di urbanizzazione primaria ecc...

Pertanto la Conferenza suggerisce, ai fini di un raccordo tra Norme e rappresentazioni cartografiche, di integrare l’art. 83 con un riferimento all’elaborato del QC INS. 01 che di fatto riconosce tutti quegli elementi normati dal suddetto articolo. Tale raccordo si rende necessario anche al fine di collegare gli Obiettivi specifici che il PIT-PPR attribuisce ai diversi riconoscimenti operati dal PS.”

E’ stato aggiornato l’art. 83 con riferimento alla tavola INS. 01

La Conferenza evidenzia alcune **aree critiche inserite nel TU:**

La Conferenza inoltre evidenzia che **nella tavola delle Strategie SSS.06 “Il progetto di piano: disciplina e azioni”** si evincono:

“La Conferenza approfondisce le aree riconosciute come aree libere intercluse e aree libere periurbane disciplinate nella Strategia del PS all’Art. 106: ...

In riferimento a tali aree, la Conferenza richiama anche i seguenti articoli:

art. 102 c.7....; all’art. 102 c.8...

Rispetto alle “aree di riqualificazione” viene evidenziato che dall’Elaborato SS 07 non si evince una chiara correlazione tra aree di riqualificazione e le strategie e rispetto alle “aree libere”, tenuto conto anche di quanto riportato negli artt. 83 c.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” e nello stesso art. 1 c.6

della Disciplina del PS “Le disposizioni normative e le indicazioni cartografiche contenute nel Piano Strutturale costituiscono riferimenti prescrittivi per la disciplina conformativa dei suoli e del patrimonio edilizio esistente contenuta nel Piano Operativo.

A tal fine esso recepisce espressamente le prescrizioni statutarie e le indicazioni strategiche del Piano Strutturale nelle relative Norme per l’Attuazione”, vengono segnalate alcune individuazioni che rappresentano criticità in considerazione delle direttive per le aree tutelate ai sensi dell’art. 136 del Codice, rivolte all’individuazione dei margini urbani. **La Conferenza passa all’esame di alcune di queste aree libere intercluse nel TU che presentano caratteri di ruralità sebbene ubicate in zone di diversa sensibilità paesaggistica.”-**

“Con riferimento all’area posta in loc. GIANNELLA, ricadente in area vincolata ai sensi dell’art. 136 del Codice - Scheda di Vincolo del D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965 - , la Conferenza ...non ritiene conforme al PIT-PPR aver incluso nel “limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale” una vasta area libera interclusa con caratteristiche di naturalità ”

La Conferenza richiama inoltre l’elaborato Controdeduzioni alle osservazioni e anche in mancanza di una specifica strategia chiede di escludere quest’area dal TU.”

Considerato che la Conferenza, nella richiesta di esclusione dell’area dal TU, richiama anche una mancanza di strategia da parte del Comune, che in realtà avrebbe disciplinato nel dettaglio le strategie dell’area, individuata all’interno del TU, in fase di Piano Operativo,

richiamata la nota che questa Amministrazione, con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021, ha inviato alla conferenza a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale,

questa Amministrazione accetta di esplicitare con maggior dettaglio all’interno dell’**Art. 99- Strategia di rigenerazione del sistema insediativo – la strategia inerente la 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.”

“In relazione all’EDIFICATO DI ORBETELLO, ricadente in area vincolata ai sensi dell’art. 136 del Codice, la Conferenza prende atto che l’art. 20 della Disciplina del PS recepisce le direttive della Scheda di Vincolo D.M. 06/02/1967 - G.U. N. 76 del 1976 riguardanti il riconoscimento dei margini degli insediamenti, correlate all’obiettivo 3.a.2. Conservare l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dell’istmo di Orbetello e del suo attuale skyline per il suo valore paesaggistico universalmente riconosciuto”:..... ”

“...tuttavia nella zona nord Orbetello Scalo, viene incluso nel “limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale” un’ area libera con caratteristiche di naturalità, che lo stesso PS classifica come “Morfortipo dei seminativi delle aree della bonifica” (tav. RIC.03);....

La Conferenza evidenzia che per questa area, dall’esame di tutti gli elaborati, non emerge una strategia che si rende invece necessaria al fine di poter considerare la stessa inclusa nel TU.”

Considerato che la Conferenza, nella richiesta di esclusione dell’area dal TU, richiama anche una mancanza di strategia da parte del Comune, che in realtà avrebbe disciplinato nel dettaglio le strategie dell’area, individuata all’interno del TU, in fase di Piano Operativo,

richiamata la nota che questa Amministrazione, con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021, ha inviato alla conferenza a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale,

considerato che le tavole RIC costituiscono tavole di ricognizione del PIT/PPR, ossia riportano le invarianti strutturali delle tavole del PIT/PPR;

l’Amministrazione ritiene che l’area attualmente non presenti caratteristiche di naturalità ed abbia 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.

Questa Amministrazione accetta di esplicitare con maggior dettaglio all'interno dell'**Art. 99- Strategia di rigenerazione del sistema insediativo – la strategia inerente la Giannella.**

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:**

“rigenerazione dell'Ambito di Orbetello Scalo:

riqualificazione del margine urbano a ovest dell'abitato 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 servizio trasporti);

“La Conferenza segnala anche che nella zona sud dell'edificato di ORBETELLO SCALO è stata identificata un'area libera interclusa classificata come “matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata”, disciplinata nello Statuto del PS all'art.89 con le prescrizioni....

A fronte dei chiarimenti dell'A.C. in merito al progetto per la realizzazione di un centro sportivo, la Regione fa presente che è necessario chiarire le strategie per queste aree, che se ricomprese nel TU devono rappresentare occasione di riqualificazione per il tessuto urbano.

La Soprintendenza evidenzia che sull'area insiste un rischio archeologico molto alto e che le aree rappresentano lacerti di ruralità; la Soprintendenza ritiene che queste aree debbano essere escluse dalle trasformazioni del TU.

La Soprintendenza già da questa fase pertanto rileva contrasti e criticità con il PIT-PPR evidenziando che la previsione confligge con i valori espressi dal Piano Paesaggistico.

La Soprintendenza evidenzia la necessità di dotarsi di una carta del rischio archeologico quale strumento fondamentale per una corretta pianificazione.

La Regione tiene a precisare che questo elaborato non attiene le ragioni in base al quale viene valutata la Conformazione dell'atto ma concorda sul fatto che per un territorio come quello di Orbetello possa rappresentare un'opportunità se la A.C. intendesse includerla tra gli approfondimenti del QC del PS.”.

Richiamata la nota che questa Amministrazione, con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021, ha inviato alla conferenza a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale,

l'Amministrazione sostiene che l'area libera situata lungo l'Aurelia in prossimità del campo sportivo esistente non presenti caratteristiche di naturalità ed abbia perso il valore strategico dal punto di vista biotico, idrologico e paesaggistico e la continuità e le caratteristiche del territorio rurale, vista la presenza:

- 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:**

“rigenerazione dell'Ambito di Orbetello Scalo:

- 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 il Parco dello Sport.”

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

La Conferenza fa presente che ad **ORBETELLO CAPOLUOGO viene individuata un'area libera periurbana**, vincolata anche ai sensi dell'art. 142 lett. b) del Codice (laghi) e dalla Disciplina dei Beni paesaggistici, recepita nel PS, si evincono gli obiettivi:

- 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;
- favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori per lacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

inoltre, in recepimento delle direttive del PIT/PPR per queste aree tutelate, all'art.23 c.5 della Disciplina del PS si evince che il PS definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:

...- *ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione*

.....

A fronte dei chiarimenti dell'AC in merito alla possibilità di realizzare una struttura di vendita nell'area contraddistinta dalla presenza di capannoni, la Conferenza chiede di **chiarire meglio come verrà tutelata l'area libera che viene inclusa nel TU.**

Richiamata la nota che questa Amministrazione, con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021, ha inviato alla conferenza a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale, l'Amministrazione sostiene quanto segue.

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:

“rigenerazione dell'Ambito di Orbetello Scalo:

riqualificazione del margine urbano in località Podere Mandrioni e del tessuto produttivo degradato adiacente al fine di realizzare 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 estenda fino alla laguna situata a ovest dell'edificio esistente ex bibite Corsi (che sarà oggetto di recupero) dovrà mantenere le sue caratteristiche di naturalità.

La Conferenza fa presente che viene inglobata nel TU **un'area libera ad ANSEDONIA** in corrispondenza di un'area boscata e in adiacenza a un *“punto emergente”* lungo la strada vicinale individuato nella **Tavola STA.03**. Dalla Scheda del D.M. 14/02/1959 – G.U. n. 65 del 1959 tra i valori dell'area vincolata risulta *“Presenza di relittuali zone boschive, di macchia/gariga e aree umide costiere mosaicate in un territorio fortemente urbanizzato”* e la disciplina contiene l'obiettivo:

....

- infine dall'elaborato **SSS. 07** si evince per Ansedonia che:

- l'obiettivo è la riqualificazione dell'area edificata e la realizzazione di un parco attrezzato

- **il dimensionamento massimo ammissibile all'interno del TU (pag. 23 elaborato SSS.07) è di 5.319 mq di nuova SE** di tipo residenziale, commerciale e turistico – ricettiva un nuovo parcheggio pubblico di 900 mq.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alle motivazioni dell'incremento di dimensionamento rispetto all'atto adottato.

In merito al perimetro del TU per Ansedonia al fine di garantirne la tutela e la preservazione di aree libere da edificazione e verdi la **Conferenza chiede che vengano escluse dal TU due aree** mostrate sullo schermo attraverso foto aeree, ovvero poste a nord dell'area della Tagliata. Restano ferme da tale esclusione le aree di pertinenza degli edifici esistenti.

La Conferenza invita altresì la A.C. a valutare, vista la peculiarità del tessuto di Ansedonia, se operare un altro tipo di lettura per evitare una troppa frammentazione del disegno del TU.

A tal fine la Conferenza chiarisce che tali valutazioni spettano al *“progetto di piano”* mentre occorre che sia definita **una norma chiara in base alla quale vengano salvaguardate da nuovo consumo di suolo tutte le aree libere presenti.**

Rispetto all'area del **Parco Archeologico di Cosa** la Conferenza chiede di **chiarire la strategia**. La **Soprintendenza chiede che l'intera area, per la peculiarità dei propri caratteri ambientali e paesaggistici e per l'alto valore di mitigazione percettiva delle recenti espansioni edilizie, venga esclusa dal perimetro del TU.**

Per quanto riguarda l'elaborato **SSS07 Atlante UTOE** e i dati relativi all'incremento del **dimensionamento** ad Ansedonia rispetto all'adottato, si riferisce che le quantità sono state in parte incrementate a seguito delle osservazioni al piano, in parte fanno riferimento a permessi a costruire in itinere (ricostruzione hotel ad Ansedonia), in parte sono correzioni di meri errori materiali contenuti nella tabella adottata. All'interno dei TU inoltre, come spiegato nella relazione del responsabile del procedimento allegata alla fase di risposta alle osservazioni, a seguito di una osservazione di ufficio, è stato previsto un incremento del 10% rispetto al dimensionamento calcolato esclusivamente in base ai contributi della fase di partecipazione e alle osservazioni al piano adottato.

Inoltre nell'elaborato SSS07 adottato non era presente il confronto tra *“adottato e modificato”* nella riga dei totali: viene ora inserito, per far comprendere che complessivamente il totale per utoe non subisce un incremento significativo.

Si chiarisce che l'incremento del dimensionamento è stato valutato nel rapporto ambientale di VAS.

Per quanto riguarda la richiesta della Conferenza che vengano *escluse dal TU due aree mostrate sullo schermo attraverso foto aeree, ovvero poste a nord dell'area della Tagliata*, non risulta chiaro dal verbale comprendere con esattezza quali siano le due aree poste a nord della Tagliata, come esplicitato nella nota inviata alla conferenza con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021 a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale.

L'Amministrazione chiarisce comunque che non ritiene coerente con il disegno di piano considerare il tessuto di Ansedonia come territorio non urbanizzato, come suggerito dalla Conferenza.

L'Amministrazione concorda e accetta di integrare la norma con una dizione in base alla quale vengano **salvaguardate da nuovo consumo di suolo le vaste aree libere presenti**.

Si chiarisce la strategia per Ansedonia integrando l'art. 99 come segue:

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

Sullo stesso argomento si torna nel secondo verbale, a cui si rimanda per risposte di maggior dettaglio.

L'Amministrazione chiarisce, come richiesto, la strategia per il Parco Archeologico di Cosa, già esistente e parte integrante della collina insediata di Ansedonia, sempre integrando l'articolo come segue:

- valorizzazione del Parco archeologico di Cosa, parte integrante della collina insediata di Ansedonia, attraverso azioni di tutela e mantenimento e incremento delle relazioni funzionali e fisiografiche con l'abitato stesso.

La Conferenza fa presente che ad **ALBINIA sono inserite nel TU due aree intercluse tra assi infrastrutturali**, prive di relazione con l'edificato continuo, in quanto separate dall'Aurelia, e la loro eventuale artificializzazione, rafforzerebbe anche in questo caso, l'effetto barriera ecologica, lo sfrangiamento dell'abitato e il disordine insediativo. Inoltre dalla tavola STA.03 dello Statuto si evince che le aree si collocano in adiacenza ad un punto emergente lungo la viabilità panoramica (art. 61) ed essendo l'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del Codice, dalla disciplina del D.M. 06/02/1976 - G.U. 76 del 1976, si evince l'obiettivo “*4.a.l. ...*”. L'art. 61 del PS a sua volta demanda al Piano Operativo la definizione di specifici limiti alla edificabilità dei suoli negli spazi laterali al tratto individuato o circostanti il punto di osservazione, tuttavia, in considerazione della morfologia pianeggiante dei luoghi rispetto al punto emergente, fin da ora appare evidente la criticità dei un ipotetico intervento che comporti artificializzazione dell'area.

La Conferenza richiama anche la Direttiva della Scheda d'ambito 1.2 -

La Conferenza pertanto chiede chiarimenti in merito alla strategia di queste aree.

La Soprintendenza sottolinea come le previsioni urbanistiche di nuova espansione siano significative per le quantità proposte pari ad un totale di 7.977 mq di nuova SE.

Come esplicitato nella nota inviata alla conferenza con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021 a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale, per quanto riguarda le **Aree libere di margine intercluse all'interno degli svincoli della vecchia Aurelia** sono state considerate unitariamente al tessuto dell'Albinia in quanto 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.

In relazione al perimetro del TU di **FONTEBLANDA**, ricadente in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del Codice, la Conferenza fa presente che l'art.16 della Disciplina del PS recepisce la direttiva della Scheda di Vincolo D.M. 10/12/1962 G.U. 3 del 1963 riguardante il riconoscimento dei margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini, correlata agli obiettivi

3.a.3.

tuttavia il PS individua un'area libera periurbana, con caratteristiche di ruralità e, a fronte della ulteriore direttiva del D.M. “*limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente*”, la Strategia del PS prevede: “*rafforzamento del centro abitato di Fonteblanda*” (art. 99 c2).

La Conferenza pertanto chiede di chiarire la strategia per questa area.

Come esplicitato nella nota inviata alla conferenza con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021 a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale, in riferimento all'area libera

periurbana a sud-est dell'abitato di Fonteblanda, 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:

“interventi di rafforzamento del centro abitato di Fonteblanda, anche attraverso il ridisegno del margine con previsioni di aree verdi;”

La Conferenza fa presente che non è chiara la strategia per l'area libera periurbana individuata ad Albinia, contigua alla piattaforma artigianale esistente, e che erode suolo agricolo della bonifica storica...”

Come esplicitato nella nota inviata alla conferenza con pec. prot. 16877/2021 del 26-04-2021 a seguito del primo verbale di conferenza paesaggistica in risposta alle osservazioni esplicitate nel verbale, la strategia riferita all' Area libera in adiacenza e a est all'area artigianale esistente a nord dell'abitato 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.

Al primo verbale della Conferenza è allegato il contributo della Provincia di Grosseto:

Disciplina

Norme fascia costiera (art.22 – 51 – 52 – 89) e Tavola STA02 – Patrimonio territoriale – invariante II

Con nota prot. n.18209 del 13/07/2020 la Provincia ha rilevato la necessità di integrare la norma comunale tenendo conto delle classi di Sensibilità (e valore) ambientale (S.A.). in ragione dei contenuti di cui all'art.14, comma 4 e 5 delle norme del vigente PTC e relativa scheda 6A.

Nel documento “Controdeduzioni alle osservazione” il Comune indica: “Il contributo è accolto inserendo le perimetrazioni relative alle classi di Sensibilità di cui al PTC nella Tavola STA02 e integrando le norme agli articoli 51 e 52.”

A tal proposito, si rileva che l'art.52 è stato implementato con disposizioni coerenti con i contenuti del PTC relativamente alle aree di sensibilità SA1 e SA3.

Da un punto di vista cartografico segnaliamo che le modifiche della Tavola STA02 non sono state individuate e che il PTC indica, per il territorio del Comune di Orbetello, anche la presenza delle aree di sensibilità SA2.

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

Con nota prot. n.18209 del 13/07/2020 la Provincia ha suggerito di implementare il quadro conoscitivo relativamente ai Geositi di Interesse Locale (GIL) n. 117, 120, 121 e 123.

Nel documento “Controdeduzioni alle osservazione” il Comune indica: “Si prende atto di quanto indicato nell'osservazione. Verrà implementata la carta con i perimetri dei GIL (n.117, 120, 121 e 123).

Segnaliamo che nella tavola STA01 “modificata” non sono stati individuati i tematismi che rappresentano i GIL (n.120, 121 e 123).

In merito al contributo della Provincia, per quanto riguarda le aree di sensibilità SA2, si chiarisce che, in base a quanto emerso dagli studi di supporto al PS per gli aspetti geologico/geomorfologici, lo stato di conservazione dei litorali sabbiosi è riconosciuto in tutto il territorio costiero comunale come Sa.3 (pessimo stato di conservazione) per la presenza di erosione costiera diffusa ed alta pressione antropica. E' riconosciuta come Sa.1 la riserva naturale dunale della Feniglia.

Per quanto riguarda il secondo punto, vengono adeguate le carte inserendo i **geositi** mancanti nelle tavole STA 01. I siti ricadenti nel Comune di Orbetello sono i seguenti:

- Geositi areali:

- o 123 Foce e Falesia dell'OSA
- o 124 Laguna di Orbetello
- o 120 Il Quaternario delle Cannelle
- o 128 Traglia Etrusca e Spacco della Regina

- Geositi puntuali:

- o 119 Grotta del Pescinone
- o 122 Grotta dello Zucchero
- o 118 Grotta della Stoppa
- o 121 La Piega di Torre Cannelle
- o 117 Sgrottati

La tavola comprende sia i codici della Provincia 117, 120, 121 e 123 sia altri non citati dalla Provincia.

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

AT 7 Avio parco Costa d'Argento

Con nota prot. n.18209 del 13/07/2020 la Provincia ha rilevato l'opportunità di adeguare la previsione dell'area di trasformazione ai criteri ed indirizzi del P.T.C. di cui all'art.33, c.12 delle Norme e Scheda 12C.

Nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" il Comune indica: "Il contributo è parzialmente accolto. Si prende atto di quanto segnalato, ma considerato che il PTC fornisce indicazioni e non prescrizioni in merito alle quantità realizzabili, si conferma quanto prescritto per la AT7 al fine di garantire la realizzazione del parco tematico e dell'attività oggetto della AT medesima. Si sottolinea peraltro che si accoglie parzialmente la richiesta integrando la scheda con indicazioni e prescrizioni di tipo ambientale."

Pur prendendo atto delle controdeduzioni formulate dal Comune, per quanto riguarda i contenuti del P.T.C., si rimanda alle considerazioni di cui alla ns. Nota prot. n.18209 del 13/07/2020, sopra citata.

AT 9 Museo della civiltà contadina

Con nota prot. n.18209 del 13/07/2020 la Provincia ha rilevato la non coerenza con il P.T.C., in relazione ai contenuti di cui all'art.23, commi 5, 7 e 8 delle Norme dello stesso Piano.

Nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" il Comune indica: "Il contributo non è accolto. Si specifica che la previsione non è da assimilare ad una attività integrativa a quelle agricole ma trattasi di nuova attività di servizio compatibile con i caratteri del territorio rurale."

Pur prendendo atto delle controdeduzioni formulate dal Comune, per quanto riguarda i contenuti del P.T.C., si confermano le valutazioni di cui alla ns. Nota prot. n.18209 del 13/07/2020, sopra citata.

Per quanto riguarda le note della Provincia in merito alle due At Si rimanda alle controdeduzioni fornite in fase di risposta alle osservazioni. Si precisa che con DELIBERAZIONE N. 38 DEL 24/09/2021 la Provincia di Grosseto ha adottato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto. *Adeguamento e conformazione al PIT-PPR, di cui agli art 31 della L.R. n. 65/2014 e art. 21 della disciplina dello stesso piano paesaggistico regionale. Adozione art. 19, 20 e 31 della L.R. n. 65/2014 e art. 8, c.6 della L.R. 10/2010 in materia di V.A.S.*

Come esplicitato nelle risposte fornite in merito al primo verbale, il Comune ha inviato una nota alla Conferenza con prot. 16877/2021 del 26-04-2021, allegata alla presente, fornendo chiarimenti come sopra riportati laddove il Verbale evidenziava la necessità di approfondimenti sulle strategie, comunicando l'accettazione degli aggiornamenti delle carte e delle norme suggeriti dalla Conferenza.

Il Verbale del 28 Aprile 2021 è stato trasmesso dalla RT al Comune con pec prot. 19965/2021 del 14-05-2021.

Preliminarmente la Regione chiede chiarimenti in merito alle motivazioni che hanno determinato un incremento del dimensionamento tra l'adozione e l'approvazione delle controdeduzioni, anche in riferimento alle valutazioni di VAS su tale incremento.

L'A.C. chiarisce che all'interno del TU il dimensionamento è stato incrementato a seguito di alcuni contributi pervenuti nell'ambito della redazione del PO e dell'accoglimento di alcune osservazioni al PS nonché di un'osservazione d'ufficio resasi necessaria. Risultano inoltre corretti alcuni errori materiali inerenti il dimensionamento, di dati non coerenti con il Dossier AT SSS08.

Si rimanda in merito a tale aspetto anche al chiarimento sopra fornito per l'osservazione sul dimensionamento emersa nel primo verbale (rif. Elaborato SSS07 atlante UTOE);

La Regione fa presente che ad Ansedonia c'è un notevole incremento di dimensionamento residenziale.

L'A.C. chiarisce che ad Ansedonia sono stati considerati anche interventi già approvati.

La Regione ricorda che ai fini dell'approvazione dell'atto, dovrà essere dato conto di tale modifica di dimensionamento nella documentazione di VAS.

Il rapporto Ambientale di VAS ha tenuto conto della variazione di dimensionamento, come si evince dal documento adeguato e modificato reso a seguito di risposta alle osservazioni.

Tra gli elaborati adeguati a seguito della conferenza paesaggistica c'è il documento SSS07 Atlante UTOE contenente varie modifiche/adeguamenti inerenti il dimensionamento, tutte in riduzione.

Per chiarezza viene inserito il dato del confronto tra "adottato (barrato) e modificato" nella riga dei totali: viene ora inserito, per far comprendere che complessivamente il totale per utoe non subisce un incremento significativo rispetto a quanto segnalato dalla conferenza paesaggistica.

La Conferenza, riprende l'esame degli **elementi che compongono il Territorio Urbanizzato** ricordando che nel corso della prima seduta sono state esaminate le *aree libere intercluse* e le *aree libere periurbane* di cui all'art. 83 c.8, art. 102 c.8, art. 106 c.2 della Disciplina del PS.

"In relazione ai morfotipi della urbanizzazione contemporanea la Conferenza fa presente che la Disciplina del PS all'art.83 c.5. non descrive le criticità e non recepisce gli obiettivi specifici.

Inoltre, per quanto attiene l'individuazione cartografica dei morfotipi, la Conferenza fa presente che:

- nella tavola SSS.06 "Il progetto di Piano: disciplina e azioni"
- sono classificati come Tessuto prevalentemente residenziale un'area sosta camper in località Giannella, e alcuni complessi turistico-ricettivi in loc. Ansedonia e Giannella;
- l'ospedale di Orbetello non è stato individuato come insula specializzata;

- dall'art.104 c.2 della Disciplina del PS che disciplina i 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.

- dall'art.105 c.2 della Disciplina del PS che disciplina i Tessuti prevalentemente produttivi e/o turisticoricettivi:

"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.

L'A.C. chiarisce che puntualizzerà morfologia e tipologia dei morfotipi nel PO e che non ritiene opportuno Variare il PS ogniqualvolta si renda necessario introdurre una individuazione di dettaglio nel PO.

La Conferenza passa all'esame di un'ulteriore componente del TU, denominata **"Sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica"** rappresentata nella tavola SSS.06, richiama l'art. 83 c.4 della Disciplina del PS "All'interno del territorio urbanizzato sono altresì identificabili elementi della Rete Ecologica di cui all'art. 89 delle presenti norme" inoltre richiama l'art. 106 c.2 della Disciplina del PS che demanda al PO la definizione di un'apposita normativa:

"Comprende gli elementi della Rete Ecologica Comunale ricadenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano Operativo dovrà definire apposita normativa al fine di salvaguardare e chiede chiarimenti in merito all'identificazione degli elementi della Rete Ecologica Comunale ricadenti all'interno del TU.

L'A.C. chiarisce che l'individuazione degli elementi che costituiscono la Rete Ecologia comunale è in corso di definizione all'interno del PO.

L'art. 83 c. 4 viene comunque integrato con il riferimento all'elaborato inerente gli elementi del sistema insediativo, come segue.

"All'interno del territorio urbanizzato sono altresì identificabili elementi della Rete Ecologica di cui all'art. 89 delle presenti norme. Tali componenti del sistema insediativo sono rappresentate con apposito segno grafico nell'elaborato INS01 - "Dossier del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 4, LRT 65/2014"."

TERRITORIO RURALE

In merito all'individuazione dei tessuti extraurbani, la Conferenza prende atto che:

-dall'art. 84 c.3 si evince

"3. All'interno del perimetro del territorio rurale sono individuati:

- i nuclei rurali;

- tessuti a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4) in territorio rurale

- le aree ad elevato grado di naturalità;

- le aree agricole e forestali di cui all'art. 64 c.1 lett.a) L.R.T.65/2014

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

..... e fa presente che dalla Tavola dello Statuto **"STA.03 PATRIMONIO TERRITORIALE - INVARIANTE III Struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali "**

- si evince una parziale ricognizione dei Tessuti a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4).

- **una vasta area caratterizzata dall'agroecosistema frammentato attivo nella zona sud del Tombolo della Giannella, è classificata come "Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva-TPS4". Per questo agroecosistema dall'art. 89 b.4 della stessa Disciplina del PS emerge;**

"Nuclei agricoli tradizionali e relittuali si localizzano all'interno del Parco della Maremma e nella parte sud del Tombolo della Giannella al confine con Monte Argentario, con colture promiscue e oliveti terrazzati."

La Conferenza pertanto propone di chiarire morfologia e tipologia dei tessuti extraurbani individuati nel PS anche in considerazione degli obiettivi specifici da applicare.

L'A.C. chiarisce che specificherà nel PS la tipologia dei morfotipi extraurbani individuati alla Giannella ed effettuerà la ricognizione dei restanti tessuti nel PO.

In merito alla Disciplina del PS la Conferenza fa presente che nell' Art. 86 - "Tessuti a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4) in territorio rurale non sono descritte le criticità e non sono recepiti gli obiettivi specifici del morfotipo.

L'incongruenza segnalata dalla Conferenza tra la tavola RIC02 che individua l'area della Giannella come **"agroecosistema frammentato attivo"** e la TAV. STA 03 che individua la medesima area come tessuto **"TPS4 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico ricettivi in territorio rurale (art. 64, comma 1, lettera d) art. 86"** deriva dal fatto che la tavola RIC è un'esatta riproduzione del PIT/PPR mentre la tavola STA è una ricognizione di maggior dettaglio effettuata dal Piano che riconosce le caratteristiche specifiche dei tessuti.

Da un'analisi più approfondita dell'area e dal suggerimento dell'osservazione **si ritiene opportuno riconoscere il tessuto della tavola STA03 non come "TPS4 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico ricettivi in territorio rurale (art. 64, comma 1, lettera d) art. 86"** ma **"(TR10)Campagna abitata"**. La modifica viene effettuata anche nelle TAV. SSS06.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla ricognizione di tessuti produttivi in territorio rurale considerato che dalla tavola dello Statuto "STA.03 PATRIMONIO TERRITORIALE - INVARIANTE III Struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali " gli impianti di acquacoltura sono classificati come "specchi d'acqua" normati all'art. 44 della Disciplina del PS come "la risorsa idrica".

L'A.C. chiarisce che ha utilizzato per questo tema l'uso del suolo del PIT dove le acquacolture sono riconosciute come specchi d'acqua.

DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI ART 136 DEL CODICE

La Conferenza prende atto che il PS riporta nella Tav. STA.05 la ricognizione cartografica dei Beni Paesaggistici ai sensi dell'art. 136 presenti nel Territorio Comunale.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito al recepimento delle direttive nelle aree vincolate riguardanti il riconoscimento degli "ambiti di pertinenza paesaggistica" dei manufatti di valore storico in quanto – ad esempio - la direttiva contenuta nella scheda di vincolo del D.M. 10/12/1962 G.U. 3 del 1963:

....

La Conferenza fa presente che dalle norme citate nella direttiva (art. 56, 57, 58, 59) non è chiaro se è stato riconosciuto un intorno territoriale e se è rappresentato nelle tavole del PS.

L'A.C. chiarisce che ha stabilito solo criteri finalizzati all'individuazione dell'intorno

La Conferenza chiede chiarimenti in merito al recepimento delle direttive nelle aree vincolate riguardanti l'individuazione delle "zone di compromissione" in quanto - ad esempio - la direttiva contenuta nella scheda di vincolo del D.M. 4/12/1964 - G.U. n. 180 del 1965

....

3.b.3. Individuare:

- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso il Tombolo

viene declinata nel PS all'art. 17 c.7 nel seguente modo:

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:

individuare i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale e le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso il Tombolo, attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 83 -

"Territorio urbanizzato: morfotipi del sistema insediativo",

il Titolo III - "Ambiti urbani: strategie progettuali" della Parte III delle presenti norme e le articolazioni di cui all'elaborato INS01 - "Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 64/2014 - individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo";

La Conferenza fa presente che dalle norme citate non si evince l'identificazione di zone di compromissione

L'A.C. chiarisce che ha stabilito solo i criteri volti alla individuazione delle zone di compromissione.

La Conferenza passa all'esame della specifica disciplina per le aree tutelate ai sensi dell'art. 136 del Codice contenuta in alcune schede di vincolo."

ART. 11 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 14/02/1959 – G.U. N. 65 DEL 1959 ZONA DELLA COLLINA DI ANSEDONIA

In merito al recepimento della direttiva contenuta nella scheda di vincolo

1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole volte a tutelare

la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza

declinata nel PS all'art. 11 c.3

3. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

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

- tutelare la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale poste lungo la costa meridionale a valle dell'abitato di Ansedonia, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere" e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

la Conferenza chiede chiarimenti in merito all'inserimento nella disciplina del riferimento all'area a valle dell'abitato di Ansedonia.

L'A.C. esprime la propria disponibilità a modificare la norma per renderla più chiara.

L'A.C. esprime la propria disponibilità a modificare la norma per renderla più chiara.

L'art. 11 comma 3 viene così modificato:

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2:

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

• tutelare la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale poste lungo la costa ~~meridionale a valle~~ dell'abitato di Ansedonia, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza, attraverso le specifiche di cui agli artt. 51 - "Dune costiere e litorali sabbiosi", 52 - "Coste sabbiose prive di sistemi dunali, coste rocciose e falesie " e 89 - "Morfotipi ecosistemici" delle presenti norme;

ART. 12 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 22/08/1959 - G.U. N. 209 DEL 1959 PINETA DETTA "TOMBOLO DELLA FENIGLIA" - DIRETTIVE

In merito alla direttiva 4.b.2 contenuta nella scheda di vincolo e recepita nella Disciplina PS all'art. 12 c.9

- valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre il più possibile le interferenze tra esse e l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area, nonché l'impatto sulle visuali attraverso le specifiche di cui agli artt. 61 - "Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici" e 84 - " Territorio rurale: articolazione e disciplina" delle presenti norme

la Conferenza, ai fini della conformazione, prende atto che l'art. 84 demanda al PO la predisposizione di una specifica disciplina per le strutture per la balneazione.

La Conferenza chiede se anche la ricognizione delle strutture per la balneazione è demandata al PO.

L'A.C. chiarisce che effettuerà la ricognizione all'interno del PO.

In merito alla disciplina contenuta nella scheda di vincolo finalizzata al mantenimento degli spazi aperti liberi tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra recepita nella Disciplina PS all'art. 13 c.7

Direttiva

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi ... definisce strategie, misure e regole/discipline volte a

- promuovere ed incentivare il mantenimento degli spazi aperti liberi, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra, attraverso le specifiche di cui agli artt. 64 - "Accessi al mare", 75 - "Pinete di Campo Regio" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme;

- evitare ulteriori processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale

ammette interventi a condizione che:

siano mantenuti gli spazi aperti liberi, al fine di tutelare il loro ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra;

La Conferenza chiede di chiarire l'art. 64 "Accessi al mare" al fine di garantire il mantenimento degli accessi pubblici al mare:

Il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la disposizione di politiche di mantenimento della qualità ecologica del sistema pinetato e dunale, e di riqualificazione del sistema campeggistico al fine di garantire gli accessi al mare.

La Conferenza precisa che la finalità della norma di PIT-PPR è quella di garantire la continuità delle relazioni tra costa ed entroterra in un sistema di accessi pubblici, senza alcun riferimento ai campeggi a cui rimanda la norma del PS senza peraltro averne fatto una loro individuazione.

L'Amministrazione integra l'art. 64 degli accessi pubblici come segue:

Art. 64 - Accessi al mare

*1. Sono riconosciuti quali elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale gli accessi al mare **pubblici o ad uso pubblico***, quali parte integrante del sistema infrastrutturale e di fruizione del territorio e individuati alla Tavola STA.03 - "Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali" in scala 1:10.000.*

ART. 16 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON 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

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla direttiva e alla prescrizione relative all'obiettivo "2.a.1. *Mantenere le essenze tipiche della macchia mediterranea per la funzione che svolge dal punto di vista naturalistico ed estetico percettivo e tutelare i mosaici di garighe e macchie mediterranea ed il complessivo sistema vegetazionale costiero del Golfo di Talamone*"

in quanto non sono recepite nella Disciplina del PS

2.b.1. 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 definire strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.

2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano alterare gli ecosistemi forestali, nonché i mosaici di garighe e macchia mediterranea.

L'A.C. chiarisce che verificherà la norma

L'A.C. integra l'art. 16 delle NTA come di seguito:

*Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4:**

• definisce strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento

o dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe attraverso le specifiche di cui all'art. 89 "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme;

• non ammette interventi che possano alterare gli ecosistemi forestali, nonché i mosaici di garighe e macchia mediterranea;

• assicura l'applicazione delle specifiche norme in materia in relazione al SIR/ZPS.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla prescrizione 3.c.5 della Scheda di Vincolo

www.regione.toscana.it

5

Via di Novoli, 26
50127 - Firenze
Tel. 055.438.3024

non siano aperti percorsi di accesso all'arenile che comportino nuovi attraversamenti del territorio agricolo.

recepita nella Disciplina del PS con il seguente seguente testo:

mantenere i percorsi esistenti di attraversamento del territorio agricolo, al fine di garantire un accesso controllato alla duna e all'arenile, vietandone l'apertura di nuovi, attraverso le specifiche di cui agli artt. 60 - "Strade vicinali" e 64 - "Accessi al mare" delle presenti norme

la Conferenza chiede chiarimenti in merito al "mantenimento dei percorsi esistenti", ossia se si riferisce ai percorsi rappresentati nelle tavole del PS.

L'A.C. chiarisce che si riferisce anche ai percorsi non rappresentati nelle tavole del PS.

La Regione evidenzia che sarebbe opportuno che il Quadro Conoscitivo del PS fosse integrato perlomeno con i percorsi quali la strada del Poderino che consente l'accesso al mare.

L'A.C. modifica tavola STA03 inserendo l'accesso pubblico al mare presente nell'area.

ART. 20 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 06/02/1967 - G.U. N. 76 DEL 1976 - ZONA DELL'ABITATO DEL CAPOLUOGO E DELLA FASCIA COSTIERA AI LIMITI DELLA LAGUNA

In relazione al recepimento della direttiva relativa all'obiettivo 2.a.1. *Conservare gli assetti naturalistici dell'ecosistema della laguna di Orbetello, mediante mantenimento/recupero degli assetti idraulici (scambio acque dolci, acque di mare) e della qualità delle acque; nonché degli habitat palustri, degli agroecosistemi e del bosco di Patanella.*

declinata nella Disciplina del PS nel seguente modo

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi definisce strategie, misure e regole/discipline volte a:

- *garantire gli equilibri idraulici lagunari attraverso la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici (Fibbia, canale di Ansedonia e Glacis) che mettono in comunicazione le lagune e il mare e delle relative infrastrutture come idrovore, paratoie, caselli idraulici, attraverso le specifiche di cui agli artt. 45 - "Fiumi Osa e Albegna, reticolo fluviale principale e ambiti periferici", 50 - "Collettori", 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" e 65 - "Vie pubbliche d'acqua" delle presenti norme;*

la Conferenza chiede chiarimenti in merito al riferimento all'art. 65 delle vie pubbliche d'acqua, e fa presente che dalla tavola STA.03 non si evincono le vie pubbliche d'acqua come indicato all'art. 65.

L'A.C. chiarisce che si tratta di un elemento identitario.

L'A.C. modifica tavola STA03 inserendo in legenda il retino delle vie d'acqua.

ART. 21 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON 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 relazione alla direttiva

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:

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

*4.a.2. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dall'Aurelia e dalla ferrovia. **favorire la riqualificazione urbanistica delle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia**, attraverso interventi di integrazione paesaggistica, al fine di assicurare la tutela dei valori-estetico percettivi dell'area percepibili dall'Aurelia, attraverso le specifiche di cui al Titolo V "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme;*

considerato che nella Disciplina del PS non sono recepiti gli obiettivi specifici per i tessuti a proliferazione produttiva lineare (TPS1), la Conferenza chiede di specificare puntualmente le norme volte a favorire la riqualificazione urbanistica delle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia.

Considerato che nella Disciplina del PS non sono recepiti gli obiettivi specifici per i tessuti a proliferazione produttiva lineare (TPS1), la Conferenza chiede di specificare puntualmente le norme volte a favorire la riqualificazione urbanistica delle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia.

L'A.C. accoglie il suggerimento e integra l'art. 105 delle NTA "Art. 105 - Tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi" come segue:

*Il Piano Operativo, attraverso la definizione di specifica normativa, dovrà promuovere la riqualificazione dei tessuti dal punto di vista edilizio, ambientale e infrastrutturale, e perseguire il miglioramento estetico e prestazionale degli edifici, il riequilibrio e la qualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, l'incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili, l'introduzione di attività complementari e/o di servizio a quelle esistenti, **con particolare riferimento alle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia.****

BENI PAESAGGISTICI AI SENSI DELL'ART. 142

Il PS riporta nella Tav STS.06 la ricognizione cartografica per le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 Codice presenti nel Territorio Comunale.

ART. 22 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE: TERRITORI COSTIERI COMPRESI NELLA FASCIA DI PROFONDITÀ DI 300 METRI, A PARTIRE DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE PER I TERRENI ELEVATI SUL MARE. (ART.142. C.1, LETT. A, CODICE)

In relazione alle direttive contenute nelle Scheda del Sistema Costiero 9 e 10 recepite nel PS nel seguente modo

4. Il Piano Strutturale,

individua le zone di criticità paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero e ne definisce apposita normativa agli artt. 53 - "Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate che presentano caratteri di pregio ambientale" e 54 - "Zone ecologicamente degradate e specifiche regole di intervento" delle presenti norme;

La Conferenza chiede specificare le zone di criticità paesaggistica e le norme finalizzate ad individuare i criteri.

L'A.C. specifica che l'individuazione delle criticità come rappresentate nella Tavola SSS01 cui l'art. 53 fa riferimento è di tipo strategico e schematico e che una definizione di maggior dettaglio sarà effettuata in sede di PO.

In relazione alle direttive contenute nelle Scheda del Sistema Costiero 9 e 10 recepite nel PS nel seguente modo

4. Il Piano Strutturale,

-mantiene la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, con particolare riferimento alla piana bonificata di Talamone, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e conserva 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 e ne definisce apposita normativa al Capo II - "Struttura ecosistemica" e al Capo III - "Struttura insediativa" del Titolo III della Parte II delle presenti norme;

-riconosce e salvaguarda i caratteri identitari dello skyline costiero derivanti dagli elementi determinanti per riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico e ne definisce apposita normativa al Titolo V "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme

la Conferenze chiede di specificare in maniera più puntuale i rimandi fatti in normativa, poiché troppo generici e non è comprensibile la modalità di declinazione della Direttiva.

L'A.C. accoglie il suggerimento e integra l'art. 22 c. 4 delle NTA "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) - Direttive" come segue:

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3:

.....

*riconosce e salvaguarda i caratteri identitari dello skyline costiero derivanti dagli elementi determinanti per riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico e ne definisce apposita normativa al Titolo V "Territorio urbanizzato e territorio rurale" della Parte II e della intera Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" agli artt. 57 - "Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio" e 58 - "Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni" delle presenti norme;**

ART. 25 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE: I PARCHI E LE RISERVE NAZIONALI O REGIONALI, NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNE AI PARCHI (ART.142. C.1, LETT. F, CODICE) - DIRETTIVE

In relazione la Direttiva dell'art. 11.2 lett.d dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, recepita come di seguito

Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3: riqualifica le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività

www.regione.toscana.it

7

Via di Novoli, 26
50127 - Firenze
Tel. 055.438.3024

incongrue attraverso le specifiche di cui alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme

la Conferenza chiede di specificare in maniera più puntuale i rimandi alla Parte III - "Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio" delle presenti norme.

L'A.C. specifica che l'individuazione delle criticità come rappresentate nella Tavola SSS01 cui l'art. 53 fa riferimento è di tipo strategico e schematico e che una definizione di maggior dettaglio sarà effettuata in sede di PO

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. (ART.142. C.1, LETT. G, CODICE)

Rispetto al verbale della prima seduta, per quanto riguarda le aree boscate ad Ansedonia:

"In merito al perimetro del TU per Ansedonia al fine di garantirne la tutela e la preservazione di aree libere da edificazione e verdi la Conferenza chiede che vengano escluse dal TU due aree mostrate sullo schermo attraverso foto aeree, ovvero poste a nord dell'area della Tagliata. Restano ferme da tale esclusione le aree di pertinenza degli edifici esistenti

La A.C. chiede di essere più precisi nella identificazione a verbale delle due aree.

la Conferenza chiarisce che si tratta delle seguenti aree:

- area lungo Via delle Mimose, classificata come 323 - *Aree a vegetazione sclerofilla* nella legenda della Tavola ECO.01 – Quadro 1 - USO DEL SUOLO del PS;
- area individuata come area libera interclusa nella legenda della tavola SSS.06 – Quadro 1 del PS.

La Conferenza inoltre invita l'A.C. ad escludere dal TU di Ansedonia tutte le aree classificate come 323 - *Aree a vegetazione sclerofilla* nella legenda della tavola ECO.01 – Quadro 1 - USO DEL SUOLO del PS.

L'A.C. preferirebbe orientarsi verso una norma di tutela che ne escluda la trasformazione vietando ogni tipo di nuova edificazione ma mantenendo le aree dentro il TU per non avere una TU troppo parcellizzato.

La Conferenza come già detto nella prima seduta ribadisce infatti che il tessuto che caratterizza Ansedonia non è propriamente riconoscibile come Urbanizzato.

In relazione alle perizie trasmesse riguardanti la richiesta di deperimetrazione delle aree boscate, la Conferenza, fa presenti che sono carenti in rapporto alle indicazioni contenute all'art. 3 della L.R. 39/2000 e agli artt. 2 e 3 del Regolamento Forestale della Toscana 48/R 2003 finalizzate alla determinazione del perimetro dei boschi.

Occorre pertanto una relazione a firma di un tecnico abilitato secondo l'ordinamento professionale vigente

- una descrizione del soprassuolo con una valutazione quali- quantitativa dell'area boscata non solo nell'area di proprietà,
- planimetria con punti di presa delle foto.

La Conferenza, in riferimento alla richiesta di chiarimento circa le due aree da escludere da TU, cita:

"area lungo Via delle Mimose, classificata come 323 - Aree a vegetazione sclerofilla nella legenda della Tavola ECO.01 – Quadro 1 - USO DEL SUOLO del PS;

- area individuata come area libera interclusa nella legenda della tavola SSS.06 – Quadro 1 del PS."

Purtroppo anche in questo caso l'individuazione delle due aree non risulta univoca, in quanto le *aree lungo Via delle Mimose classificate come 323 - Aree a vegetazione sclerofilla nella legenda della Tavola ECO.01* sono numerose, non solo UNA, quindi l'eliminazione di un'area dal TU sarebbe discrezionale da parte dell'Amministrazione.

Considerati anche i ricorsi in atto su alcune delle aree interessate dalla casistica sopra menzionata, non è opportuno per l'Amministrazione effettuare tale scelta se non specificata in maniera univoca da parte della Conferenza. Per analogia non viene deperimetrata dal TU "l'area libera interclusa nella legenda della tavola SSS.06 – Quadro 1 del PS" che sarebbe invece unica.

La Conferenza suggerisce altresì di eliminare dal TU tutte le aree 323 della tavola ECO.01, ma, come già espresso in Conferenza e come riportato nel verbale, "l'A.C. preferirebbe orientarsi verso una norma di tutela che ne escluda la trasformazione vietando ogni tipo di nuova edificazione ma mantenendo le aree dentro il TU per non avere una TU troppo parcellizzato".

A tal fine, viene integrato come segue l'art. 99 relativamente alla strategia per Ansedonia:

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

Si rimanda, in merito a quanto sopra, anche al 1 verbale e alla relativa risposta sopra fornita.

Legata alla medesima tematica è la questione delle perizie di istanza di deperimetrazione del bosco del PIT/PPR proposte dal privato, su alcune delle aree interessate dal punto che precede.

L'A.C. con nota prot. 30008/2021 del 22-07-2021 ha trasmesso al Sig. Paolo Tarantelli tramite i tecnici aventi procura, Per. Agr. Matteo Rispoli e Geom. Fabrizio Bessi, estratto del verbale inerente le carenze delle perizie come presentate all'Ente competente (Regione Toscana e SABAP), chiedendo di produrre le integrazioni richieste dalla Conferenza paesaggistica e di inviarle agli Enti competenti (Regione Toscana e Soprintendenza) e alla scrivente Amministrazione.

Le integrazioni alle perizie di cui sopra, trasmesse dal tecnico della proprietà a questa Amministrazione (Prot. 37171/2021), oltre che alla RT e alla Soprintendenza, sono state nuovamente inviate alla Conferenza per quanto di competenza da questa amministrazione con pec prot. 37368/2021 del 20-09-2021.

Non risulta ad oggi risposta in merito da parte degli Enti competenti da mettere agli atti della presente.

In relazione la Direttiva dell'art. 12.2 lett.a dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, recepita come di seguito

4. Il Piano Strutturale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3:

- *ricosce le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio e ne definisce apposita normativa agli artt. 67 - "Aree boscate e vegetazione ripariale" e 89 - "Morfortipi ecosistemici" delle presenti norme*

- *ricosce i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia) e ne definisce apposita normativa all'art. 89 - "Morfortipi ecosistemici" e al Titolo IV - " Patrimonio territoriale: paesaggi" della Parte II delle presenti norme*

la Conferenza chiede chiarimenti in merito ai riconoscimenti effettuati dall'A.C.

L'A.C. chiarisce che i riconoscimenti sono gli stessi del PIT/PPR.

La Conferenza chiede quindi di specificare meglio la disciplina.

L'Amministrazione integra come di seguito l'art. 26 delle NTA:

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. (art.142. c.1, lett. g, Codice) – Direttive.

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice), *così come definiti all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".* Sono rappresentate con apposito segno grafico alla Tavola STA.06 - "Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge" in scala 1:30.000.*

ART. 26 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI (ART.142. C.1, LETT. H, CODICE)

Con riferimento alla ricognizione delle aree tutelate per legge di cui all'art.142 c.1 lett. H "le zone gravate da usi civici" nel territorio del Comune, la Conferenza prende atto della rappresentazione nella tavola STA.06 del PS e chiede se tale identificazione è stata effettuata secondo i criteri dell'allegato 7B del PIT/PPR, "La presenza e la consistenza di detti beni è certificata dal Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale "Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze".

L'A.C. chiarisce che discende da dati della Regione e invierà la specifica documentazione alla Conferenza.

Le comunicazioni della RT e i relativi shp verranno trasmessi contestualmente alla presente. (Allegato)

DISPOSIZIONI PER I CENTRI E I NUCLEI STORICI - ARTICOLO 10 - DELLA DISCIPLINA DEL P.I.T. / P.P.R.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito all'individuazione cartografica dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza, dei centri e dei nuclei storici di cui all'art. 10 c.1 lett.a) della Disciplina del PIT/PPR

"1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

A tal fine provvedono altresì:

a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;"

La A.C. chiarisce che non ha identificato cartograficamente l'intorno territoriale ma ha individuato criteri di tutela nei tessuti storici. La Conferenza ricorda che ad ogni buon conto vale quanto previsto all'art. 4, c.2, lett. c) della Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8B)

SISTEMA IDROGRAFICO - ART. 16 DELLA DISCIPLINA DEL P.I.T. / P.P.R.

In relazione alla direttiva di cui all'art. 16 c.3 lett.a) della Disciplina del PIT/PPR recepita all'art. 32 c.4 della disciplina del PS:

4. Il Piano Strutturale riconosce per i fiumi e torrenti individuati dagli elaborati del P.I.T. / P.P.R. anche i relativi "contesti fluviali", quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla rappresentazione dei contesti fluviali, ricordando che se tali contesti non vengono individuati vale quanto previsto all'art. 16, c.4 della Disciplina del PIT-PPR.

l'Amministrazione ritiene corretta la descrizione e la fascia prevista dall'Art. 16 c.4 della disciplina del PIT come riportato nell' art. 24 della disciplina del PS.:

4. Fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al comma 3, lettera a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni, nella fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", individuata con le modalità di cui all'elaborato di piano 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice":

- a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
- b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.

DISCIPLINA DEL PIT/PPR, COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE ARTICOLO 17 - NORME GENERALI

La Conferenza prende atto che l'art. 39 della Disciplina del PS è dedicato alle "Cave", e a tal proposito

- ricorda che ai sensi dell'art. 17 della Disciplina del PIT/PPR *"1. A far data dall'approvazione del presente piano, i contenuti del Piano Paesaggistico costituiscono riferimento per la valutazione, in sede regionale e in sede locale, di compatibilità paesaggistica delle nuove attività estrattive, della riattivazione delle cave dismesse, degli ampliamenti di attività estrattive esistenti e delle varianti di carattere sostanziale di attività esistenti"*

- fa presente che Delibera del Consiglio Regionale n. 47 del 21/07/2020, vigente dal 18 settembre 2020 è stato approvato il Piano Regionale Cave.

Il piano Regionale cave è stato approvato dopo l'adozione del PS. In data 15 marzo 2021, la Giunta regionale ha approvato, con Delibera n.225, le "Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave" previste dall'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano Regionale Cave approvato con DCRT n.47 del 21 luglio 2021.

Il Comune ha due anni per adeguarsi e lo farà in fase di redazione PO con una variante al PS.

La Conferenza, passa all'esame dell'Elaborato **SSS.08** - "*Schede di Inquadramento e Definizione degli Ambiti Strategici Prioritari – ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al Territorio Urbanizzato*".

In merito alle azioni di trasformazione all'esterno del TU, la Regione prende atto che dall' *Art. 107- Individuazione delle Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato e disposizioni generali della Disciplina del PS* si evince:

1. Il Piano Strutturale individua e disciplina le azioni esterne al territorio urbanizzato nell'elaborato SSS.08 - "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato"[...]

4. In fase di pianificazione attuativa o progettazione edilizia il dimensionamento indicato nelle schede delle "Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato" esterne alle ASP potrà subire modifiche in diminuzione o in incremento in relazione agli approfondimenti svolti. In tali casi l'incremento non potrà comunque superare il 10% di quanto previsto nella rispettiva scheda. Tali incrementi potranno attingere dal dimensionamento del Piano Strutturale. Le diminuzioni non hanno limite quantitativo ma una volta attuata la scheda di trasformazione i quantitativi non utilizzati non potranno essere recuperati in altra fase o in altro luogo.

e fa presente che la L.R. 65/2014 non prevede un dimensionamento all'esterno del TU e il consumo di suolo eventualmente valutato in sede di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della medesima legge rappresenta il consumo massimo; pertanto la norma non può prevedere una percentuale di incremento ma solo in riduzione.

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si elimina la possibilità di incremento del 10% al dimensionamento delle AT: si corregge l'elaborato SSS07 Atlante UTOE e l'art. 107 delle NTA.

I 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.

Superficie territoriale a 22.000 mq;

Superficie edificabile 200 mq;

destinazione d'uso: direzionale e servizi.

.....

La Conferenza fa presente che un parcheggio con una simile superficie territoriale, che può accogliere circa 650 posti auto, ubicato in prossimità della costa, è suscettibile di determinare un incremento di pressione antropica, il cui effetto non è valutabile in considerazione del rimando al PO di un'apposita normativa come sopra ricordato.

L'A.C. chiarisce che si tratta di un parcheggio a servizio del porto di Talamone, e una porta del parco della Maremma, e che l'area è di proprietà comunale.

In relazione all'area di trasformazione la Regione richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, svoltasi in data 3/7/2020 sul redigendo nel PO:

“La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- l'area del parcheggio non sia impermeabilizzata;*
- siano utilizzati materiali coerenti con il contesto territoriale di elevato valore paesaggistico;*
- sia verificata la necessità di eventuali opere di mitigazione come la realizzazione di alberature, siepi, cespugli vegetazionali ecc.*

La Conferenza ricorda inoltre quanto espresso nel parere della Provincia di Grosseto in riferimento alle necessarie verifiche di carattere idraulico ed alla necessità di fornire chiarimenti circa le eventuali condizioni di attuazione per la previsione, dato che il sito interessato pare corrispondere a quello denominato “discarica Poderino”. L'utilizzo di tale area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica.”

e propone di disciplinare la scheda prescrivendo l'assenza di strutture ombreggianti e un utilizzo modulare dell'area in funzione degli afflussi al fine di garantire la tutela delle visuali.

La Conferenza ricorda che la consistenza della trasformazione potrà essere ponderata anche in considerazione del recepimento nel PO della direttiva f della Scheda del Sistema Costiero 9.

f - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità del carico turistico e della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si corregge l'elaborato SSS08 Dossier delle AT inserendo all'At1.3 la seguente prescrizione ulteriore:

“E' prescritta l'assenza di strutture ombreggianti e dovrà essere previsto un utilizzo modulare dell'area in funzione degli afflussi al fine di garantire al meglio la tutela delle visuali.”

AT 1.4 - AREA ATTREZZATA KITESURF

Dalla scheda relativa alla trasformazione risulta che l'area è attualmente utilizzata in modo spontaneo 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.*

A tal fine il PS prevede un'area attrezzata con destinazione d'uso: servizi

Superficie territoriale 32.000 mq;

Superficie edificabile 450 mq.

.....

La Regione richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, svoltasi in data 3/7/2020 sul redigendo nel PO:

La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- l'area non dovrà essere assolutamente impermeabilizzata e la duna non dovrà essere compromessa;*
- l'edificio sia ridotto di dimensione al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale ed assicurare coerenza e compatibilità con i valori naturalistici. Dovrà inoltre essere realizzato con materiali leggeri, riciclabili e removibili, coerenti con il contesto territoriale di elevato***

valore paesaggistico;

- *sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricate, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere ed eventuali manufatti ammissibili alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali ecocompatibili, strutture leggere di tipo rimovibili e riciclabili al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Il loro collegamento alle reti di urbanizzazione dovrà avvenire con opere ed impianti di carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici;*

- *si garantisca che l'intervento non comprometta gli ecosistemi e non alteri i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*

*La Conferenza evidenzia inoltre quanto espresso nel parere della **Provincia di Grosseto in merito alla possibilità di prevedere una superficie destinata a rimboschimento in analogia con la previsione V4.1 "pineta di Talamone" del vigente R.U., in quanto ciò fornirebbe un contributo significativo al fine di perseguire gli obiettivi di una migliore riqualificazione ambientale del tombolo di Talamone nel suo complesso.***

La Conferenza fa presente inoltre che, pur condividendo la strategia di riqualificazione dell'area, la sua implementazione nel PO potrà essere ponderata all'interno di un completo quadro conoscitivo delle strutture turistiche e balneari esistenti, e di apposita normativa finalizzata a:

"individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità del carico turistico e della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile, al fine di valutare gli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero;"

"limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale."

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si corregge l'elaborato SSS08 Dossier delle AT riducendo il dimensionamento del fabbricato all'At1.4 da SE 450 a SE 400.

AT 1.5 - RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA TURISTICA IL PODERINO

La previsione riguarda l'ampliamento della struttura esistente lungo la viabilità panoramica per Talamone, con incremento Se pari a 400 mq e comunque non oltre il 10% della Se esistente inoltre è prevista la delimitazione di una superficie territoriale di 24.580 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 relazione alla superficie edificabile proposta, la Conferenza richiama in particolare dalla *Scheda dei Sistemi Costieri 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina* del PIT/PPR le prescrizioni:

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

h - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici così come l'ampliamento di quelli esistenti.

E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.

e, ai fini dell'applicazione della corretta prescrizione chiede all'A.C. di fornire chiarimenti in merito alla classificazione della struttura, ossia se si tratta di una "struttura ricettiva turistico alberghiera" oppure di un "villaggio turistico".

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

e per quanto attiene la superficie territoriale indicata nella Scheda dell'area di trasformazione, pari a 32.000 mq, la Conferenza fa presente che, in relazione all'attuale pertinenza della struttura rappresentata nella Tavola PAE.02, l'ampliamento proposto non sembra in parte giustificato dalla necessità di riqualificazione in quanto riguarda alcune aree integre e altre aree che - una volta inserite all'interno dell'area di pertinenza - sono suscettibili di perdere definitivamente le loro caratteristiche di naturalità.

La Conferenza inoltre fa presente che dalla scheda di trasformazione si evincono le immagini di uno stabilimento balneare e di un pontile, sebbene il Ps non abbia effettuato la ricognizione delle strutture balneari presenti sul territorio comunale.

La Regione richiama anche gli esiti della copianificazione

"La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a

La Regione richiama anche gli esiti della copianificazione

"La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

• la nuova edificazione sia prevista all'interno dell'attuale area di pertinenza e sia ridimensionata la superficie territoriale dell'area di trasformazione al fine di rendere la previsione coerente con le tutele indicate nella specifica disciplina del PIT/PPR indicata nel parere del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

• le indicazioni operative fornite nella specifica scheda norma del PO devono avere carattere prescrittivo. Ciò dovrà comunque valere per tutte le schede AT.

• sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricate, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere ed eventuali manufatti ammissibili alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali ecocompatibili, strutture leggere di tipo rimovibili e riciclabili al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Il loro collegamento alle reti di urbanizzazione dovrà avvenire con opere ed impianti di carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici;

• si garantisca che l'intervento non comprometta gli ecosistemi e non alteri i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri."

La Conferenza chiede di ridimensionare la superficie territoriale dell'area di trasformazione e di disciplinare la Scheda del PS chiarendo che alcune aree saranno oggetto di sola rinaturalizzazione e altre potranno essere riqualificate senza installazione di strutture permanenti.

La Conferenza ricorda che la consistenza della trasformazione potrà essere ponderata nel PO all'interno di un completo quadro conoscitivo delle strutture turistiche e balneari esistenti, e di apposita normativa finalizzata a:

"individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità del carico turistico e della pressione antropica anche tenendo conto

delle superfici di arenile utilizzabile, al fine di valutare gli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero;"

" limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale."

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si modifica il Dossier SSS 08, aggiungendo la seguente dizione alla AT 1.5: Per l'intervento il Piano Operativo dovrà definire specifici criteri progettuali e prevedere apposito progetto di paesaggio finalizzato alla tutela e riqualificazione dell'area, ~~intervenedo nelle vicinanze dell'edificato esistente e~~ *L'ampliamento dovrà essere realizzato, per quanto possibile, in aderenza all'edificato esistente e comunque nelle vicinanze dello stesso*, limitando il consumo di suolo verso il mare.

Nel Po dovrà essere anche specificato quali aree dovranno essere oggetto di sola rinaturalizzazione e quali dovranno essere riqualificate, ma senza installazione di strutture permanenti.

Viene inoltre rimodulata e ridimensionata la superficie territoriale dell'area di trasformazione che passa ~~24.580~~ 19.250 mq, liberando porzione dell'area integra. Si modificano le tavole dove si vede la At (SSS06.01).

Al fine di garantire il rispetto della prescrizione della scheda della fascia costiera, **si conferma che la struttura è classificata come "struttura ricettiva turistico alberghiera", RTA**, e non "villaggio turistico". Si allega a tal fine documentazione a supporto.

AT 1.7 - AMPLIAMENTO DELL'AREA ARTIGIANALE DI FONTEBLANDA A SERVIZIO DELLA DIPORTISTICA

L'intervento prevede il potenziamento dell'insediamento artigianale esistente per una SE 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".

Considerato inoltre che l'ambito di trasformazione si colloca lungo la strada Talamone-Magliano richiama anche i valori descritti nello stesso Elaborato SSS.08 (pag. 29) del PS.

- *La viabilità storica principale di collegamento con l'entroterra e quella litoranea che attraversa ambiti di alto valore paesaggistico.*

- *I sistemi di strade locali che collegano tra loro i principali nuclei urbani, attraversando paesaggi di pregio e intercettando le maggiori emergenze storico-culturali. Queste strade rappresentano la rete fruitiva privilegiata dei beni paesaggistici e storico culturali da salvaguardare e valorizzare.*

La Regione richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, svoltasi in data 3/7/2020 sul redigendo nel PO:

"La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- *l'intervento sia realizzato il più possibile in aderenza all'area produttiva esistente di Fonteblanda, nel triangolo creato tra via Ilario Porta e la strada Provinciale di Talamone, lasciando ineditata la zona più distante e posta più in alto.*
- *così come già espresso in fase di adozione del PS, dove si richiedeva una riduzione della SE prevista, il dimensionamento massimo previsto per l'area non potrà essere superiore a quello indicato nel PO ovvero pari a 4.500 mq di SE. "*

La Soprintendenza fa presente che dalla viabilità si aprono visuali panoramiche di particolare pregio.

Pertanto considerato che l'intervento determina consumo di suolo lungo una viabilità panoramica nell'area contigua Parco, la Conferenza chiede di modificare la consistenza dell'area di trasformazione indicata nella scheda del PS e di inserire nella Disciplina del PS e nella scheda della Trasformazione

una norma che demandi al PO il riordino e la riqualificazione della piattaforma produttiva adiacente all'area di trasformazione al fine di individuare aree da riutilizzare prioritariamente al suo interno .

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si modifica il Dossier SSS 08, riducendo parzialmente la superficie territoriale della At 1.7 (da ~~21.770~~ a 14.350) e la SE di previsione da ~~6.000~~ a 4.500, in allineamento alle prescrizioni della conferenza di copianificazione inerente il PO. Si modificano le tavole dove si vede la At (SSS06.01)

Non si inserisce un ulteriore riferimento all'area adiacente artigianale esistente, comunque soggetta da norma a riqualificazione dell'esistente, in quanto non sembra corretto all'interno di una AT disciplinare un'area esterna alla stessa.

AT 7 – AVIO PARCO COSTA D'ARGENTO

L'attività esistente consiste in una scuola di paracadutismo - tandem.

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 podereale di servizio.

L'obiettivo della trasformazione è 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

Superficie territoriale: 285197 mq;

Se di previsione: 600 mq;

Destinazione d'uso: direzionale e di servizio.

Dalla Scheda dell'Area di trasformazione AT7 risulta anche che:

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

- salvaguardando, ove possibile, la maglia agraria storica e favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

La Regione richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, svoltasi in data 3/7/2020 sul redigendo nel PO:

La Conferenza, viste le modifiche inserite a seguito delle indicazioni fornite in sede di copianificazione del PS, ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

• le nuove strutture da realizzare, comprese quelle per eventuali attività legate al benessere, dovranno essere a supporto dell'attività della scuola di paracadutismo e funzionali alle attività sportive che lì si attuano...."

La Conferenza richiama inoltre il contenuto del contributo della Provincia di Grosseto

Con nota prot. 18209 del 13/7/2020 la Provincia ha rilevato l'opportunità di adeguare la previsione dell'area di trasformazione ai criteri ed indirizzi del P.T.C. di cui all'ert. 33 c. 12 delle Norme e Scheda 12 C.

Nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" il Comune indica "Il contributo è parzialmente accolto. Si prende atto di quanto segnalato, ma considerato che il PTC formisca indicazioni e non prescrizioni in merito alle quantità realizzabili, si conferenzia quanto prescritto per la AT7 al fine di garantire la realizzazione del parco tematico e dell'attività oggetto della AT medesima, Si sottolinea peraltro che si accoglie parzialmente la richiesta integrando la scheda con indicazioni e prescrizioni di tipo ambientale." Pur prendendo atto delle controdeduzioni formale dal Comune per quanto riguarda i contenuti del PTC, si rimanda alle considerazioni di cui alla ns nota prot. 18209 del 13/7/2020 sopra citata

La Conferenza pertanto chiede di disciplinare la Scheda dell'area di trasformazione demandando al PO la redazione di uno studio finalizzato all'integrazione paesaggistica della trasformazione e alla salvaguardia del paesaggio della bonifica anche limitando l'installazione di strutture temporanee nell'area di pertinenza.

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si modifica il Dossier SSS 08, aggiungendo la seguente dizione alla AT 7:

"Il PO dovrà inoltre prescrivere la redazione di uno studio finalizzato alla integrazione paesaggistica della trasformazione e alla salvaguardia del paesaggio della bonifica, anche limitando l'installazione di strutture temporanee."

AT 8.1 – EX SIPE – NOBEL

Dall'elaborato SSS.08 la Conferenza prende atto che nella definizione dell'ambito prioritario si prevede:

Riqualificazione dell'area edificata e 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:

- *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 per attrezzature legate alle attività del parco;*
- *riuso degli edifici esistenti all'interno del TU*

.....

La Regione fa presente che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni la scheda dell'area di trasformazione è stata modificata con l'inserimento di SE con funzioni commerciale e turistico ricettiva e richiama gli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, svoltasi in data 3/7/2020 sul redigendo nel PO:

La Conferenza ritiene la previsione coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

• siano declinate sottoforma di criteri e regole per la progettazione degli interventi le direttive e le prescrizioni indicate nel parere del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, aggiornando la scheda AT8.1;

• sia notevolmente ridimensionata la SE prevista all'esterno del Territorio Urbanizzato (pari a 6000 + 7000 mq per un tot. di 13.000 mq), oggetto di copianificazione, destinata al recupero e riutilizzo delle volumetrie legittime esistenti e siano limitate le destinazioni alle sole attività direzionali di servizio ed a quelle connesse con le attività di fruizione del Parco tematico. A tal fine dovrà essere specificato cosa si intende per attività per lo svago. Dovranno comunque essere escluse all'esterno del TU le funzioni residenziali, commerciali, industriali produttive e turistico ricettive.

• dovranno essere chiaramente indicate le eventuali volumetrie compatibili al riuso presenti nell'area destinata a Parco da trasferire all'interno del Territorio Urbanizzato, comunque ricomprese nella SE max indicata per il TU.

La Soprintendenza fa presente che all'interno dell'area sono presenti volumi, strutture, manufatti

...

ubicati senza un disegno organico e che è auspicabile una trasformazione che comporti anche la valorizzazione dei volumi presenti nell'area. La Soprintendenza richiede, nelle successive fasi di analisi quale necessaria azione preliminare, **una esaustiva campagna conoscitiva di rilievo, estesa sull'intera area, dei manufatti presenti anche al fine di determinare le superfici e volumetrie ad oggi presenti e in buona parte non valutabili poiché avvolti da vegetazione e/o interrati o seminterrati.**

La Conferenza chiede di rendere la Scheda dell'area di trasformazione del PS coerente con gli esiti della copianificazione sopra richiamati.

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si modifica il Dossier SSS 08, AT 8.1 come segue:

Dimensionamento

Superficie territoriale: 1.473.725 mq di cui 166.903 nel Tu e 1.306.822 fuori TU

Destinazione d'uso: residenziale **comprensiva di commercio di vicinato**, industriale artigianale, commerciale **fino alla media struttura compresa**, direzionale e di servizio, **turistico ricettivo**

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**

2.000 7.000 nell'uteo 5 **fuori TU**

2.000 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** —

AT 9: MUSEO DELLA CIVILTÀ CONTADINA

L'Area di trasformazione riguarda la realizzazione di una nuova Se di 260 mq con destinazione d'uso "Attrezzature di interesse comune (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" .

La Conferenza richiama il parere della provincia di Grosseto:

Con nota prot. 18209 del 13/7/2020 la Provincia ha rilevato la non coerenza con il P.T.C. in relazione i contenuti di cui all'art. 23, commi 5,7 e 8 delle Norme dello stesso Piano.

Nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" il Comune indica "Il contributo non è accolto. Si specifica che la previsione non è da assimilare ad una attività integrativa a quelle agricole ma trattasi di nuova attività di servizio compatibile con i caratteri del territorio rurale"

Pur prendendo atto delle controdeduzioni formulate dal comune, per quanto riguarda il P.T.C. si confermano le valutazioni di cui alla ns Nota prot. 18209 del 13/7/2020 sopra citata.

e chiede all'A.C. di integrare la disciplina della scheda prevedendo prioritariamente la realizzazione di un museo della civiltà contadina attraverso il riuso di un edificio già esistente sul territorio comunale.

Si accoglie l'indicazione di cui sopra e si modifica il Dossier SSS 08, AT 9 integrandola come segue:

"Per l'intervento il Piano Operativo dovrà definire i criteri per la corretta realizzazione dell'intervento tenendo conto che trattasi di un'area di particolare valore paesaggistico, o in alternativa e preferibilmente prevederne la realizzazione attraverso il riuso di un edificio già esistente da ricercare sul territorio comunale.

CORREZIONI ERRORI MATERIALI.

In questa fase vengono corretti meri errori materiali:

TAV. STA 02_quadro 3: eliminazione di un retino tratteggiato che ha invaso la tavola.

TAV. STA03 quadro 1: togliere la discenderia ad Ansedonia in riferimento all'accoglimento dell'osservazione n. 48 del documento "controdeduzioni alle osservazioni";

TAV Sta 05: distinzione nell'individuazione del vincolo da DM 111/1989 delle due zone (specificazione prima e seconda zona).

TAV. STA 06: correzione rappresentazione vincolo art. 142 c1. Lett h) “usi civici”, che per errata rappresentazione del retino non era visibile. Correzione legenda con riferimento alla lettera f) “parchi e riserve” dell’art. 142 c1.

TAV.SSS 06 quadri 1, 2, 5: correzione del colore del tracciato della variante Aurelia ANAS che ha nelle tavole assunto il colore dei “nuovi collettori”.

Relazione REL.01: tolto il refuso inerente il riferimento all’elaborato *ECO04 - Studio climatico, energetico e ambientale* in realtà nominato *-allegato 3 alla relazione-*.

Elaborato SSS07: correzione due errori materiali nei dati del dimensionamento dell’UTOE 1 dentro al TU e di conseguenza nella tabella dei dati complessivi per l’intero territorio (tutte correzioni in diminuzione del dato); eliminato il dimensionamento rimasto inerente il TU di Polverosa (Utoe3) in quanto, in fase di osservazioni degli Enti, Polverosa è stata esclusa dal TU.

Elenco elaborati eliminare riferimento ai quadri da 1 a 5 nella ECO 02. Correzione anche nelle norme art. 2

Parte studi idraulici: mero errore materiale nella legenda delle tavole della pericolosità idraulica (IDR.70 – 71 – 72 – 73 – 74). Sono stati erroneamente invertiti due colori nella legenda della proposta di modifica della pericolosità.

Parte studi geologici: alleggerito il retino nero delle carte della pericolosità in quanto coprivano la cartografia sottostante (TavG.07.01- .02-.03-.04-.05).

Norme: Elenco piani attuativi vigenti : inserimento PDR Bengodi prorogato ai sensi della Legge 120/2020 art. 10.

Orbetello 21.12.2021

**Il responsabile del Procedimento
Arch. Francesca Olivi**

Documento firmato digitalmente (artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Elenco elaborati modificati:

Elaborati PS:

- 📎 NTA_PS_sovrapposto_post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 Relazione__post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 RIC02_Inv_Pit_Ppr_Rete_Eco_post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_06_Strategie_post_pae_10k_1_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_06_Strategie_post_pae_10k_2_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_06_Strategie_post_pae_10k_3_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_06_Strategie_post_pae_10k_4_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_06_Strategie_post_pae_10k_5_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_07_Atlante_UTOE_post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 SSS_08_Dossier_AT_post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 STA_01_Idro_Geo_post_pae_10K_1_A.pdf.p7m
- 📎 STA_01_Idro_Geo_post_pae_10K_2_A.pdf.p7m
- 📎 STA_01_Idro_Geo_post_pae_10K_3_A.pdf.p7m
- 📎 STA_01_Idro_Geo_post_pae_10K_4_A.pdf.p7m
- 📎 STA_01_Idro_Geo_post_pae_10K_5_A.pdf.p7m
- 📎 STA_02_Eco_Pae_post_pae_10K_1_A.pdf.p7m
- 📎 STA_02_Eco_Pae_post_pae_10K_2_A.pdf.p7m
- 📎 STA_02_Eco_Pae_post_pae_10K_3_A.pdf.p7m
- 📎 STA_02_Eco_Pae_post_pae_10K_4_A.pdf.p7m
- 📎 STA_02_Eco_Pae_post_pae_10K_5_A.pdf.p7m
- 📎 STA_03_Sist_Ins_post_pae_10K_1_A.pdf.p7m
- 📎 STA_03_Sist_Ins_post_pae_10K_2_A.pdf.p7m
- 📎 STA_03_Sist_Ins_post_pae_10K_3_A.pdf.p7m
- 📎 STA_03_Sist_Ins_post_pae_10K_4_A.pdf.p7m
- 📎 STA_03_Sist_Ins_post_pae_10K_5_A.pdf.p7m
- 📎 STA05_RBP_NotIntPubblico_post_pae_A.pdf.p7m
- 📎 STA06_RBP_Aree_Vincolate_post_pae_A.pdf.p7m

Elaborati idraulici *(correzione materiale, legenda):*

- 📎 IDR.70_Planimetria_Pericolosità_Territori...
- 📎 IDR.74_Planimetria_Pericolosità_Territori...
- 📎 IDR.73_Planimetria_Pericolosità_Territori...
- 📎 IDR.72_Planimetria_Pericolosità_Territori...

Elaborati geologici *(alleggerimento retini per migliore visibilità tavole):*

- 📎 TavG.07.01 - Carta PGeologica.pdf.p7m
- 📎 TavG.07.02 - Carta PGeologica.pdf.p7m
- 📎 TavG.07.03 - Carta PGeologica.pdf.p7m
- 📎 TavG.07.04 - Carta PGeologica.pdf.p7m
- 📎 TavG.07.05 - Carta PGeologica.pdf.p7m

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'elenco elaborati complessivo con una nota per illustrare le modifiche effettuate in questa fase.

Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale

<u>INS</u>	<u>STRUTTURA INSEDIATIVA</u>	
INS.01	Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 65/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo.	scale varie
INS.02	Armatura infrastrutturale per la mobilità/accessibilità <i>*da avvio</i>	scala 1:30.000
<u>PAE</u>	<u>PAESAGGIO</u>	
PAE.01	Struttura del paesaggio e visualità	scala 1:30.000
PAE.02	Analisi morfotipologica delle pertinenze insediative e del paesaggio agrario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
<u>ECO</u>	<u>STRUTTURA ECOSISTEMICA E AGRO-FORESTALE</u>	
ECO.01	Uso del suolo (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
ECO.02	Habitat di interesse comunitario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
<u>GEO</u>	<u>STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA</u>	
GEO.01	Carta geologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.02	Carta delle pendenze (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.03	Carta geomorfologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.04	Carta geologico-tecnica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.05	Carta idrogeologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.06	Carta delle problematiche idrogeologiche (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.07	Carta delle pericolosità geologica (Quadri da 1 a 5) <i>alleggerito il retino nero delle carte della pericolosità in quanto coprivano la cartografia sottostante</i>	scala 1:10.000
GEO.08	Relazione geologica	
<u>IDR</u>	<u>STRUTTURA IDROLOGICA-IDRAULICA:</u>	
<i>Elaborati testuali</i>		
IDR.00A	Relazione Idrologica - Idraulica	
IDR.00B	Allegato 1 - Modellistica Idrologica	
IDR.00C	Allegato 2 - Modellistica Idraulica	
<i>Elaborati grafici</i>		
IDR.01	Inquadramento	1:25.000
IDR.10A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 1 - Planimetria - Quadro 1	1:10.000
IDR.10B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 1 - Planimetria - Quadro 2	1:10.000

IDR.11A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 1	1:10.000
IDR.11B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 2	1:10.000
IDR.12A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni - Quadro 1	1:10.000
IDR.12B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni - Quadro 2	1:10.000
IDR.13A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni - Quadro 1	1:10.000
IDR.13B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni - Quadro 2	1:10.000
IDR.14A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni - Quadro 1	1:10.000
IDR.14B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni - Quadro 2	1:10.000
IDR.15	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 6 - Libretti sezioni con livelli idrometrici TR=30-200 anni	varie
IDR.16A	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica - Quadro 1	1:10.000
IDR.16B	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica - Quadro 2	1:10.000
IDR.20	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 1 - Planimetria	1:10.000
IDR.21	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	1:10.000
IDR.22	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	1:10.000
IDR.23	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	1:10.000
IDR.24	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	1:10.000
IDR.25	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	varie
IDR.26	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	1:10.000
IDR.30	Modello 3 Talamone - Tavola 1 - Planimetria	1:10.000
IDR.31	Modello 3 Talamone - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	1:10.000
IDR.32	Modello 3 Talamone - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	1:10.000
IDR.33	Modello 3 Talamone - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	1:10.000
IDR.34	Modello 3 Talamone - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	1:10.000
IDR.35	Modello 3 Talamone - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	varie
IDR.36	Modello 3 Talamone - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	1:10.000
IDR.40	Modello 4 Albinia - Tavola 1 - Planimetria	1:10.000
IDR.41	Modello 4 Albinia - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	1:10.000
IDR.42	Modello 4 Albinia - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	1:10.000
IDR.43	Modello 4 Albinia - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	1:10.000
IDR.44	Modello 4 Albinia - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	1:10.000
IDR.45	Modello 4 Albinia - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	varie
IDR.46	Modello 4 Albinia - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	1:10.000
IDR.50	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 1 - Planimetria	1:10.000
IDR.51	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR	1:10.000

	30 anni	
IDR.52	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	1:10.000
IDR.53	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	1:10.000
IDR.54	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	1:10.000
IDR.55	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 6 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	varie
IDR.56	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 7 - Carta della Magnitudo Idraulica	1:10.000
IDR.60	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica - Quadro 1	1:10.000
IDR.61	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica - Quadro 2	1:10.000
IDR.62	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica - Quadro 3	1:10.000
IDR.63	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica - Quadro 4	1:10.000
IDR.64	Planimetria della Pericolosità Idraulica analitica - Quadro 5	1:10.000
IDR.70	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale - Quadro 1 (<i>mero errore materiale nella legenda delle tavole della pericolosità idraulica (IDR.70 – 71 – 72 – 73 – 74). Sono stati erroneamente invertiti due colori nella legenda della proposta di modifica della pericolosità</i>)	1:10.000
IDR.71	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale - Quadro 2	1:10.000
IDR.72	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale - Quadro 3	1:10.000
IDR.73	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale - Quadro 4	1:10.000
IDR.74	Planimetria della Pericolosità Idraulica del territorio comunale - Quadro 5	1:10.000
<u>RIC</u>	<u>RICOGNIZIONE PIANI VIGENTI SOVRAORDINATI, VINCOLI SOVRAORDINATI E TECNICO-AMMINISTRATIVI</u>	
RIC.01	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - sistemi morfogenetici	scala 1:30.000
RIC.02	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica <i>Modificata la legenda con l'inserimento del riferimento all'art. 89</i> <i>Inserito il perimetro del "Corridoio ecologico costiero da riqualificare"</i> <i>Inserito il perimetro del "varco a rischio"</i>	scala 1:30.000
RIC.03	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali	scala 1:30.000
RIC.04	Patrimonio territoriale Pit/Ppr,	scala 1:30.000
RIC.05	Elementi del PTCP di Grosseto	scala 1:30.000
<u>STA</u>	<u>STATUTO DEL TERRITORIO</u>	
STA.01	Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici (Quadri da 1 a 5) <i>Inserito il riferimento all'art. 32 nelle legende</i> <i>Inserito il dato dei geositi aggiornato (oss. provincia)</i>	scala 1:10.000
STA.02	Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio (Quadri da 1 a 5) <i>Inserita la "costa rocciosa" nella tavola STA02, riportando il perimetro indicato come falesia presente nelle tavole STA01</i> <i>Corretto il retino della costa rocciosa nel quadrante 3</i>	scala 1:10.000

STA.03	<p>Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali (Quadri da 1 a 5)</p> <p><i>Inserito l'accesso al mare in località Poderino</i></p> <p><i>Inserito in legenda il riferimento alle vie d'acqua</i></p> <p><i>Corretto il tessuto TPS4 in TR10</i></p> <p><i>Tolto l'accesso al mare in località Ansedonia (oss. Tarantelli)</i></p>	scala 1:10.000
STA.04	<p>Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Quadri da 1 a 5)</p>	scala 1:10.000
STA.05	<p>Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico</p> <p><i>Distinzione del vincolo del dm 111/1989 in due areali (i indicazione informale in fase di Conferenza paesaggistica)</i></p>	scala 1:30.000
STA.06	<p>Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge</p> <p><i>Correzione perimetro usi civici</i></p> <p><i>Correzione legenda: il riferimento ai Parchi è la lettera f (indicazione informale in fase di Conferenza paesaggistica)</i></p>	scala 1:30.000
STA.07	<p>Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR</p>	scala 1:30.000
STA.08	<p>Vincolo idrogeologico</p>	scala 1:30.000
SSS	STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE	
SSS.01	<p>Il progetto di piano: strategie e azioni - Metaprogetto</p>	scala 1:30.000
SSS.02	<p>Governance unitaria delle infrastrutture verdi</p>	scala 1:50.000
SSS.03	<p>Pianificazione dello spazio marittimo e delle aree costiere</p>	
SSS.04	<p>Strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici</p>	
SSS.05	<p>Individuazione delle UTOE</p>	scala 1:30.000
SSS.06	<p>Il progetto di piano: disciplina e azioni</p> <p><i>Corretto il tessuto TPS4 in TR10</i></p> <p><i>Modifica aree AT1.5 e AT1.7</i></p> <p><i>Corretto il perimetro nuovi collettori</i></p>	scala 1:10.000
SSS.07	<p>Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento</p> <p><i>Modificare il dimensionamento togliendo il 10 % in più inserito nelle aree di trasformazione.</i></p> <p><i>Corretti i dimensionamenti a seguito osservazioni conferenza paesaggistica.</i></p> <p><i>Eliminato il riferimento all'Idroscalo (indicazione informale in fase di Conferenza paesaggistica)</i></p> <p><i>Corretti alcuni refusi (*)</i></p>	scale varie
SSS.08	<p>Dossier delle Aree di Trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato</p> <p><i>- Inserimento prescrizioni scheda At 1.3.</i></p> <p><i>- Inserimento prescrizioni scheda At 1.4 e riduzione metratura edificio (da 450 a 400)</i></p> <p><i>- Inserimento prescrizioni scheda At 1.5 e riduzione area.</i></p> <p><i>- Inserimento prescrizioni scheda At 1.7, riduzione area e riduzione metratura edificio (da 6000 a 4500).</i></p>	

	<p>- Inserimento prescrizioni scheda At 7.</p> <p>- Inserimento prescrizioni scheda At 8.1 e allineamento a quanto indicato nella scheda di copianificazione.</p> <p>- Inserimento prescrizioni scheda At 9.</p>	
<u>VAS</u>	<u>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA</u>	
VAS.01	Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza (SINCA)	
VAS.02	Sintesi non tecnica	
	<u>NORME</u>	
	Disciplina <i>Modifiche in recepimento della Conferenza Paesaggistica</i>	
	<u>RELAZIONE</u>	
REL.01	Relazione generale Tolto il riferimento all'elaborato ECO04 (refuso)	
	Allegato 1 - Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello	
	Allegato 2 - Studio dello spazio marittimo e delle aree costiere	
	Allegato 3 - Studio Climatico, energetico e ambientale	
	Allegato 4 - Analisi e scenari socio-demografici previsionali e dinamiche economiche	
	Allegato 5 - Analisi e scenari socio demografici a livello di UTOE	
	Allegato 6 - Verbale della Regione Toscana della conferenza di copianificazione per le aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.	