

Allegato 8 alla Relazione del responsabile del Procedimento

COMUNE DI ORBETELLO

PIANO STRUTTURALE

ai sensi della LRT 65/2014

**PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI ORBETELLO - CONFERENZA PAESAGGISTICA:
VERBALE TECNICO DI CHIARIMENTI DEL 12.01.2022.**

**Documento di presa d'atto delle prescrizioni e degli esiti della Conferenza, come definitivamente
chiariti nel verbale Tecnico del 12.01.2022.**

Modifiche derivanti dalla correzione di errori materiali.

Marzo 2022

Presa d'atto delle prescrizioni e degli esiti della Conferenza, come definitivamente chiariti nel verbale Tecnico del 12.01.2022.

Si richiama la Conferenza paesaggistica come da verbali delle tre sedute del 26.03.2021, 28.04.2021 e 11.05.2021 (allegati 4 A,B,C alla relazione del responsabile del procedimento).

Si richiama il Verbale del tavolo Tecnico tra regione Toscana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto Arezzo e Comune di Orbetello tenutosi in data 12.01.2022 (allegato 7 alla relazione del responsabile del procedimento).

Il tavolo tecnico è stato richiesto dal Comune di Orbetello a conclusione dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, al fine di verificare, prima dell'approvazione, le modifiche apportate dall'Amministrazione Comunale agli elaborati di Piano strutturale (PS) in recepimento delle prescrizioni espresse nella Conferenza paesaggistica stessa.

La documentazione inviata dal Comune ai fini dello svolgimento del tavolo tecnico (prot. 52240/2021 del 21-12-2021) e le motivazioni delle scelte dell'Amministrazione risultano dettagliatamente illustrate nel documento di Presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica (Doc. all.6 alla Relazione del responsabile del Procedimento "Presa_atto_verbali_Conf_PAE").

La Conferenza, nel verbale del tavolo tecnico del 12.01.2022, ha verificato le modifiche effettuate dall'A.C. come motivate nel documento di Presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica.

La Conferenza, durante la seduta del 12.01.2022, esprime con chiarezza la propria volontà in merito ad aspetti che il Comune aveva ritenuto di poter interpretare in modo meno restrittivo; la Conferenza chiarisce alcune prescrizioni, laddove ritenute dubbie dall'A.C., e impone espressamente lo stralcio dal Territorio Urbanizzato (TU) di alcune aree, come di seguito riassunto.

Richiesta da parte della Conferenza Paesaggistica di esclusione dal perimetro del TU dell'area libera interclusa in loc. Giannella:

Sebbene l'amministrazione Comunale abbia illustrato (rif. documento di Presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica) all'art. 99 della Disciplina le strategie finalizzate a mantenere all'interno del TU la porzione di Giannella, la Conferenza Paesaggistica nel tavolo tecnico del 12.01.2022 richiama il concetto già espresso nei verbali della 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....[...]... "come argomentato più volte in Conferenza l'area in questione è una vasta area, con caratteristiche di naturalità importanti, e espressione di valori paesaggistici in quanto "area libera" tra il mare e la laguna. **Occorre pertanto escluderla dal perimetro del TU.**"*

L'Amministrazione Comunale deve necessariamente prendere atto dell'esclusione dell'area dal TU e modifica gli elaborati del PS in cui tale perimetro è visibile.

Richiesta avanzata dalla Conferenza in merito alla strategia relativa a un'area libera nella zona nord Orbetello Scalo inclusa nel TU.

Sebbene l' A.C. abbia chiarito (rif. documento di Presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica)

" ..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”

e abbia esplicitato con maggior dettaglio all'interno dell'Art. 99 che 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),”* integrando l'articolo 99 viene con: “*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 Regione e la Soprintendenza: “*come argomentato già in sede di Conferenza, fanno presente che la realizzazione di un deposito mezzi servizio trasporti in adiacenza ad una RSA, su un'area che attualmente presenta evidenti caratteristiche di naturalità non è inquadrabile come riqualificazione del margine urbano, tuttavia al fine di evitare di pregiudicare un “diritto acquisito” invita l' A.C. a chiarire gli estremi degli atti approvati che dovranno confluire nel PS.*

La A.C. chiarisce che nella porzione campita in rosa nella tavola di PS (SSS-06) identificabile tra l'abitato e la linea della siepe insiste un progetto già approvato con Verbale (*firmato digitalmente il 25.02.2019*) di Conferenza di Servizi” per “*Approvazione del progetto per la Realizzazione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) e connesse opere di urbanizzazione primaria. OTTAVIANI Antonio - Soc. GESIM ARGENTO srl. Pratica SUAP n. 33/2015”*, e successiva Deliberazione Consiglio comunale n. 51 del 21.06.2019, relativa alla approvazione dello schema di convenzione e relativo progetto, mentre nella porzione, sempre campita in rosa, a nord della siepe nella Tavola insiste una convenzione sottoscritta con Repertorio n. 25268 Raccolta n. 12980 del 26 febbraio 2016 che destina l'area a terminal degli autobus.

La Regione e la Soprintendenza prendono atto di quanto comunicato dal Comune “***e chiedono di ridefinire il perimetro del TU attestandosi sul progetto della RSA; il resto dei comparti (area fucsia a nord della siepe e area libera interclusa adiacente) può essere escluso dal TU senza compromettere la realizzazione degli interventi già approvati/convenzionati e senza necessità di procedere ad una Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.***

Inoltre si rende necessario definire una “norma di salvaguardia” relativa all'area convenzionata destinata a terminal bus, per specificare che qualora non dovesse essere realizzata la previsione, l'area seguirà la disciplina del territorio rurale.”

L'Amministrazione Comunale deve necessariamente prendere atto dell'esclusione dell'area dal TU e modifica gli elaborati del PS in cui tale perimetro è visibile. Inserisce la salvaguardia nella disciplina (Integrazione comma 2, art. 108 nelle NTA (Misure di salvaguardia).

Richiesta avanzata dalla Conferenza in merito all'abitato di Ansedonia:

In base a quanto richiesto nei verbali delle prime due sedute della conferenza paesaggistica relativamente ad Ansedonia, l'A.C. ha modificato la disciplina rafforzando le norme di tutela, cercando di non eliminare alcune aree dal TU, con le modalità e le motivazioni riportate nel documento di Presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica (all.6 alla relaz. Del Resp. Proc).

La questione inerente Ansedonia è dettagliatamente riassunta nel verbale del tavolo tecnico del 12.01.2022 (all. 7 alla Relaz. del responsabile del procedimento).

Conclusioni del verbale del tavolo tecnico del 12.01.2022:

“Il Tavolo riprende la questione inerente l'abitato di Ansedonia e dopo ampio dibattito, in riferimento a quanto già espresso nella Conferenza, chiarisce che le esclusioni rispetto al TU riguardano:

- Le aree verdi, denominate nella Tavola SSS.6 come "Parco" e "Aree boscate interne al territorio urbanizzato";
- Le due aree classificate, nella Tavola dell' ' Uso del Suolo ECO 01, con il colore verde 323 "Aree a vegetazione sclerofilla" e identificabili: la prima, tra via delle Mimose e salendo fino a Via del Rosmarino, localizzabile altresì con la curva di livello 71.2 nella Tavola SSS.06, la seconda campita di colore beige e denominata in legenda "area libera interclusa" nella Tavola SSS.06.Quadro 1"

L'A.C. deve prendere atto della prescrizione della Conferenza paesaggistica come definitivamente chiarita nel verbale del tavolo tecnico del 12.01.2022: modifica il TU di Ansedonia eliminando dallo stesso tutte le aree sopra dettagliate.

Per effettuare l'operazione di esclusione delle aree boscate dal TU, si è proceduto verificando il perimetro del bosco su cartografia 1:2000, in modo da non dover poi modificare il perimetro del TU in sede di Piano Operativo. Tale verifica si è resa necessaria in quanto il PS è stato disegnato su cartografia 1:10.000 e scendendo di scala si sono verificati piccoli disallineamenti.

Per l'adeguamento degli elaborati di P.S. conseguenti all'esclusione di alcune aree dal T.U. è stato necessario modificare tutte le tavole/dossier in cui tale perimetro era riportato. Anche la legenda ha subito conseguentemente delle modifiche (aggiunto il Parco di Cosa che in fase di adozione era interno al TU.).

Correzioni errori materiali ai fini dell'approvazione (Art. 21 Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali):

Correzione di tutte le mascherine in cui risultava invertito il nome del Garante con quello del Responsabile del Procedimento.

Sostituzione mascherine elaborati geologici con il riferimento all'approvazione.

Inserimento nella legenda delle Tavole SSS06 la voce " Aree di sosta stagionale" che per un refuso era stata omessa e allineamento delle tavole INS01 con la stessa dizione.

Per l'adeguamento degli elaborati di P.S. conseguenti all'esclusione di alcune aree dal T.U. è stato necessario modificare tutte le tavole/dossier in cui tale perimetro era riportato.

In particolare, nelle tavole PAE 02, è stato allineato il perimetro del Territorio Urbanizzato e conseguentemente aggiornata l'analisi morfotipologica del paesaggio delle aree non più riconosciute come TU, pur trattandosi di una tavola di quadro conoscitivo.

Modificando le tavole si è ritenuto opportuno apportare la correzione di alcuni refusi dovuti ad una problematica informatica che aveva fatto sì che alcuni poligoni privi di retino avessero assunto, erroneamente, la stessa colorazione delle "aree a vegetazione rada". Si è provveduto pertanto a riempire col colore corretto secondo quanto indicato nell'uso del suolo del PIT.

E' stata infine aggiornata la legenda delle PAE 02 inserendo la voce "territorio urbanizzato", modificando la dicitura dei Tessuti TPS4 in Tessuti TR10 e aggiungendo il Parco di Cosa che in fase di adozione era interno al TU.

DISCIPLINA:

Correzione di un refuso nelle NTA a pag. 12 (correzione scala da 10.000 a 30.000)

Letture degli elaborati:

In approvazione si riportano per completezza tutti gli elaborati costitutivi di Piano Strutturale.

Le tavole e i documenti che, come contenuti (a parte la correzione di refuso della mascherina) sono rimasti invariati rispetto a quelle dell'adozione riportano la data 2020, le tavole e i documenti modificati solo in seguito all'accoglimento delle osservazioni riportano la data 2021, le tavole e i documenti modificati in seguito alle sedute della Conferenza paesaggistica riportano la data 2022. Le modifiche effettuate a seguito del verbale del tavolo tecnico sono anch'esse richiamate nelle mascherine.

I quadranti interessati dalle modifiche di TU del tavolo tecnico sono il quadrante 1 e il quadrante 2, ma per coerenza è stata aggiornata la mascherina relativa a tutti i quadranti della tavola interessata dalle modifiche.

In tutte le tavole e i documenti è comunque indicato in rosso se sono stati modificati in seguito a osservazioni, conferenza paesaggistica, o ad entrambe.

Gli elaborati modificati a seguito del tavolo tecnico del 12.01.2022 (esclusione di alcune aree dal TU) in recepimento delle prescrizioni della conferenza paesaggistica sono i seguenti.

<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
<u>PAE</u>	<u>PAESAGGIO</u>	
PAE.02	Analisi morfotipologica delle pertinenze insediative e del paesaggio agrario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
<u>STA</u>	<u>STATUTO DEL TERRITORIO</u>	
STA.03	Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali (Quadri da 1 a 5).	scala 1:10.000
STA.06	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge	scala 1:30.000
STA.07	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR	scala 1:30.000
<u>SSS</u>	<u>STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE</u>	
SSS.06	Il progetto di piano: disciplina e azioni (Quadri da 1 a 5).	scala 1:10.000
SSS.08	Dossier delle Aree di Trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato	
	<u>NORME</u>	
	Disciplina	

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.)