

Provincia di Grosseto

Comune di Orbetello

**PRP DI TALAMONE
E CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU**

VARIANTE AL

Regolamento Urbanistico del Comune di Orbetello 2010
*come modificato in seguito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale
del 20.09.2011*

Foce Canale Collettore Occidentale e approdo di Talamone
NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

*modifiche in seguito all'accoglimento delle osservazioni,
alla Conferenza di Servizi art 43 LRT 65/2014 del 28.01.2020
e a quella conclusiva del 02.07.2020*

COMUNE DI ORBETELLO

Dirigente:
Arch. Massimo Sabatino



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Massimo Sabatino".

Responsabile del Procedimento:
Arch. Francesca Olivi

PROGETTAZIONE

ACQUATECNO S.R.L.
Arch. Vittoria Biego



Dott.ssa Sara Scrimieri
Dott. Giulio Crestini

Rev. 5
Luglio 2020

1.PREMESSA	1
2.ELABORATI COSTITUENTI LE VARIANTI.....	2
3.DISCIPLINA	3
3.1.“OI 2 - Opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque - Riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone”	3
3.2.Porto turistico di Talamone	9
3.3.Tracciato pista (percorso) ciclabile	14

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce una integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Orbetello adottato con Del.C.C. n. 26 del 12/04/2010, approvato con Del. CC. n. 8 del 07/03/2011, pubblicato sul BURT n. 14 del 06/04/2011 e modificato dalla Variante approvata con Del C.C n. 34 del 22/06/2012 in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi degli artt. 24,25,26 della LR.T. 01/2005.

Esso riguarda:

- la variante per la riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone;
- la variante per la riqualificazione dell'approdo di Talamone nell'ottica della trasformazione dello stesso in porto turistico.

L'approvazione della variante per la riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone può essere svincolata dall'approvazione della variante per la trasformazione dell'approdo turistico in porto turistico secondo quanto indicato nel seguito e nel Piano Regolatore Portuale (PRP); **la realizzazione del Porto turistico secondo quanto previsto dal PRP è comunque subordinata alla realizzazione di tale opera idraulica.**

Rispetto al corpo delle Norme Tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico, con la presente:

- 1) si introduce un'ulteriore **“OI 2”**: “Opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque” - **Riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone** di cui al capo IV- *Infrastrutture e dotazioni territoriali e urbane* - **Art. 74** “Regole per le infrastrutture, le attrezzature, servizi e spazi pubblici pubblico di livello locale e di interesse generale e collettivo - aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, comprensivi delle aree per urbanizzazione primaria e delle aree per urbanizzazione secondaria e delle dotazioni urbane”;
- 2) si stralciaⁱ nelle NTA vigenti, all'art. 85 – *Salvaguardie* - la seguente dizione nell'UTOE 1:

“VUI : Ambito soggetto a pianificazione urbanistica pregressa – VARIANTE URBANISTICA “Variante al PS e al PRG di riqualificazione del Porto di Talamone soggetta ad Accordo di Pianificazione” loc. Talamone – Porto di Talamone – proprietà privata, procedura: in corso Disciplinata con “variante relativa alla riqualificazione del Porto di Talamone e della mobilità di interesse sovracomunale in Giannella, adottata con Del.CC n. 45 del 02 settembre 2009, mediante la procedura dell'Accordo di pianificazione di cui agli artt. 21- 23 della LRT 1/2005”. Tale variante, adottata nel 2009 tramite Accordo di Pianificazione, non è mai stata approvata.

- 3) si integrano le NTA del RU con la disciplina di cui al seguito che fornisce indicazioni per lo sviluppo della progettualità successiva per la riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale e per la trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico;
- 4) si applica la disciplina di Regolamento urbanistico relativa ai tessuti e zonizzazioni con analoghe caratteristiche per la zonizzazione delle aree non più ricadenti al suo interno in seguito alla definizione dell'ambito portuale.

L'intervento di riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone risponde all'obiettivo prioritario della sicurezza, della difesa idraulica ed idrogeologica del territorio, dell'abitato e dell'approdo di Talamone in particolare.

Anche la trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico costituisce un ulteriore obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale la quale, infatti, è pienamente consapevole delle potenzialità di sviluppo del territorio insite nell'approdo e della necessità di superare le attuali condizioni di degrado ed insicurezza in cui l'infrastruttura versa salvaguardando però l'elevata qualità ambientale e paesaggistica del contesto cui appartiene.

2. ELABORATI COSTITUENTI LE VARIANTI

Gli elaborati costituenti le varianti di cui in premessa sono:

- **Le presenti Norme tecniche di attuazione (Rev.5)**
- **La Tabella di confronto tra dimensionamento del Piano Strutturale e quantità del primo Regolamento Urbanistico 2010 (modificata in seguito alla Conferenza Paritetica interistituzionale del 20.09.2011) stato vigente-stato modificato (Rev.3).**

La Cartografia del Regolamento Urbanistico viene così modificata e integrata:

- Tav 1 Tavola di R.U. "Gestione e trasformazioni del territorio rurale" scala 1:10.000 (TAVV 1.1-1.6) (Le tav. 1.1-1.2-1.4 sono state modificate in seguito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale del 20.09.2011) – **RU 1.1 –(Tavola 1.1)- stato vigente – stato modificato**
- Tav 2 Tavola di R.U. "Gestione e trasformazioni del Territorio centri abitati" scala 1:2.000 (TAVV 2.1- 2.9) (La tav. 2.9 è stata modificata in seguito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale del 20.09.2011) – **RU 2.1 (Tavola 2.1) - stato vigente – stato modificato**
- Tav 3 Assimilazione alle zone omogenee 1:10000 (TAVV 3.1-3.6) – **RU 3.1 (Tavola 3.1) stato vigente – stato modificato.**

- **Tavole di progetto:**
 - **TAV.01_Rev1-Stato attuale**
 - **TAV.02_Rev2-Stato di progetto** (*di valore indicativo e non prescrittivo*)
 - **TAV.03 - OI 2: riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone - Titorarita' delle Aree**
 - **TAV.03.1 – RIQUALIFICAZIONE/TRASFORMAZIONE DELL'”APPRODO” DI TALAMONE IN “PORTO TURISTICO” - Titorarità delle aree.**
 - **ALL_TAV03/TAV03.1_Rev1 – Titorarità delle aree.** Elenco, mediate l'indicazione dei relativi dati catastali, dei beni immobili di proprietà privata sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio.
 - **TAV.04-Pennelli sbocco letto di magra-Sezioni** (*di valore indicativo e non prescrittivo*)

DISCIPLINA

2.1. “OI 2 - Opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque - Riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone”

Descrizione e finalità

Il presente articolo disciplina la riconfigurazione della foce del Collettore occidentale rendendo operative:

- le strategie del Piano Strutturale comunale relative alla qualità ambientale per la messa in sicurezza dal rischio di alluvione dell'abitato e dell'approdo turistico di Talamone;
- le finalità di rilevanza territoriale, statuite dal Piano Strutturale comunale, di adeguamento e riqualificazione delle infrastrutture, di aumento degli standard, di protezione della costa e delle emergenze naturalistiche, di ripristino dell'efficienza idraulica della piana bonificata che affaccia sul golfo di Talamone.

La riconfigurazione della foce di Talamone:

- si colloca nel quadro del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica, in piena conformità agli obiettivi, gli indirizzi per le politiche, la disciplina d'uso e le prescrizioni del PIT-PPR per Talamone;
- risponde alle prescrizioni di cui alle Norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) per le aree a pericolosità da alluvione media (P2) ed elevata (P3) secondo cui sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi del PGRA stesso.

Pertanto, con la sigla “OI2” nelle tavole del RU si individua l’intervento di riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone finalizzato alla messa in sicurezza idraulica dell’abitato di Talamone. Infatti, secondo quanto indicato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), l’abitato e l’approdo turistico di Talamone ricadono in aree a pericolosità da alluvione bassa (P1), media (P2) ed elevata (P3). In tali aree il PGRA consente gli interventi che possono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi del PGRA stesso.

Sull’area individuata nelle tavole come “OI2” insiste il vincolo di inedificabilità, fatta eccezione per le opere necessarie alla implementazione e gestione dell’opera idraulica stessa da parte degli enti competenti.

E’ ammissibile l’utilizzo dell’area a fini agricoli purché compatibile con la funzionalità idraulica delle opere e delle aree, da accertare previo parere preventivo dell’autorità idraulica competente.

Sono ammesse sistemazioni ambientali e percorsi ciclo-pedonali purché nel rispetto delle criticità di tipo idraulico sopra evidenziate, del PIT/PPR (della Disciplina d’uso della scheda d’ambito 20, delle prescrizioni della scheda di vincolo -DM 10-12.1962 - GU 3/1963 - e della scheda del sistema costiero 9) e previo parere preventivo dell’autorità idraulica competente, qualora necessario. Ad eccezione delle modifiche necessarie per la realizzazione delle opere idrauliche, è comunque prescritta la salvaguardia del paesaggio agrario della bonifica storica, nel rispetto della tutela dello scenario paesaggistico del golfo di Talamone.

Le aree individuate con la sigla OI2 che non saranno strettamente interessate dall’opera idraulica, come da progetto esecutivo, saranno disciplinate ai sensi della normativa di cui alla contermina sottozona agricola E2, purché nel rispetto della salvaguardia del paesaggio agrario della bonifica storica.

Dimensionamento

La nuova foce del Collettore Occidentale, dimensionata secondo quanto richiesto dalla normativa vigente di settore assumendo la portata idrologica con tempo di ritorno di 200 anni (Studio allegato al presente strumento urbanistico), occupa una vasta area costiera situata immediatamente a nord del porto turistico.

Il presente Strumento fa proprio lo studio idraulico allegato (che supporta e verifica la necessità di spostare il canale), i cui contenuti sono di seguito riassunti. Si rimanda, per il dettaglio, al progetto esecutivo.

Viene leggermente variato il percorso del tratto finale del Collettore Occidentale allo scopo di aumentare il raggio della curva che indirizza il corso d’acqua verso lo sbocco a mare, con direzione quasi perpendicolare alla linea di costa. La sezione del canale nel tratto compreso tra il ponte sulla S.P. Talamonese e lo sbocco a mare è compresa tra due argini.

I due argini hanno quote differenti, quello di quota maggiore è l’argine destro, che garantisce la protezione completa dell’area posta ad ovest, mentre l’argine sinistro ha quota inferiore per permettere in caso di eventi

estremi il suo sormonto e la laminazione delle portate nell'area compresa tra lo stesso argine ed il rilevato che è previsto tra il ponte sulla S.P. Talamonese e la linea di costa in direzione perpendicolare alla stessa.

Il vecchio tracciato del Collettore Occidentale, privato della sua originaria funzionalità, rimane come elemento di sistemazione idraulica dell'area esterna all'argine destro del nuovo tracciato, fino allo sbocco a mare all'interno del porto. La drastica riduzione del bacino idrografico che afferisce a questo canale ne permette la riduzione di sezione nella parte di monte, sopra all'area di questa previsione urbanistica, pur mantenendone la funzionalità e le sistemazioni idrauliche esistenti. All'interno dell'area del porto rimane quale "segno" del paesaggio come sede degli ormeggi della nautica sociale; rimane inoltre la sua funzione di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal territorio che si estende ad ovest dell'attuale approdo nautico.

Caratteri e requisiti degli interventi

La riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale deve essere caratterizzata come nel seguito e rispondere ai seguenti requisiti:

- il deflusso della portata di piena idrologica duecentennale nello scenario futuro o nuova foce è garantito dalla realizzazione del nuovo tracciato della foce del Collettore Occidentale;
- la deviazione del Collettore Occidentale a monte del porto turistico individuata come alveo di magra della nuova foce garantisce le attuali condizioni di deflusso della portata duecentennale (scolmata);
- è necessario prolungare l'alveo di magra a mare realizzando due pennelli a mare di circa 70 m di lunghezza fino a raggiungimento della profondità di circa 0,5 m sul l.m.m.;
- la deviazione della foce comporta che il vecchio tracciato del canale, immediatamente a valle del ponte sulla S.P., anche con sezione ridotta nella parte a monte dell'area del nuovo porto, mantiene la funzione di smaltimento delle acque meteoriche della zona ad ovest dell'approdo turistico.

Misure di tutela ambientale

Ai fini della tutela dell'ambiente in generale e della protezione della Posidonia oceanica, in particolare, è prescritto quanto nel seguito:

- la tutela assoluta della funzionalità della nuova foce del Canale Collettore Occidentale quale corridoio biologico e componente della regimazione idraulica della pianura bonificata che affaccia sul golfo. A tal fine sono interdetti la navigazione e l'ormeggio di tutte le imbarcazioni all'interno del canale ed un in raggio di almeno 100 m prospiciente la foce stessa;
- in prossimità della nuova foce del Canale Collettore Occidentale deve essere favorito il naturale ripascimento della costa tramite la rideposizione in loco delle sabbie e dei sedimenti portati dalle acque durante gli eventi di piena.

Ai fini della tutela delle emergenze archeologiche, come individuate nell'elaborato ALL_03_CPA "carta del potenziale archeologico", si prescrive quanto nel seguito (parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio):

- Area di Grado 2 comprendente lo specchio acqueo nella zona esterna a nord-est del porto caratterizzato da un deposito di fondo molto alterato e variabile al tetto topografico, in conseguenza dei processi naturali di accumulo dei sedimenti e della pressione antropica legata al traffico di natanti: *“Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell’art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente, il Sindaco o l’Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l’eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell’area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l’imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l’effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela”.*
- Per l’area di Grado 3 nella quale per la parte a mare ricadono lo specchio acqueo caratterizzato da fondali di maggiore profondità, esterno alla diga foranea in direzione est, e quello prospiciente i versanti sud e ovest del capo; per la parte a terra, il territorio non urbanizzato a nord dell’abitato di Talamone che, pur non avendo ad oggi restituito evidenze archeologiche, potrebbe aver conservato tracce di frequentazione antropica riferibili soprattutto alle fasi preistoriche e più antiche della storia di questo comprensorio: il progetto di sviluppo del porto turistico dovrà annoverare l’esito di ricognizioni bibliografiche e d’archivio delle evidenze archeologiche note e che per ogni eventuale intervento di movimentazione di terra ed escavazioni, dovrà essere data comunicazione di inizio dei lavori di scavo e movimentazione terra al Settore archeologico della Soprintendenza, affinché possano essere attivate le procedure per la sorveglianza archeologica. *“Considerato il rischio archeologico dell’area interessata dagli interventi, dove sono attestate preesistenze archeologiche, sulla base di dati bibliografici e archivistici, si subordina il rilascio di nulla osta di competenza alla condizione che tutte le operazioni di scavo previste dal progetto vengano sottoposte a sorveglianza archeologica. Si precisa che tali attività di sorveglianza, i cui costi saranno interamente a carico della committenza, dovranno essere eseguite da personale specializzato, il cui curriculum verrà sottoposto all’approvazione della SABAP-SI preventivamente all’inizio dei lavori, sotto la Direzione scientifica della SABAP-SI, alla quale andrà consegnata tutta la documentazione, redatta secondo le norme dalla stessa prescritte. Si richiede che vengano comunicati la tempistica prevista per gli*

interventi nonché, con congruo anticipo (almeno 20 giorni), l'effettivo inizio lavori e i nominativi della ditta incaricata della sorveglianza.

- Area di Grado 4 che include la fascia litoranea corrispondente, indicativamente, all'attuale strada provinciale che conduce all'abitato di Talamone, e al bacino portuale vero e proprio: il progetto di sviluppo del porto turistico dovrà prevedere la comunicazione per ogni eventuale intervento di movimentazione di terra alla Soprintendenza in fase di studio di fattibilità. *“Il soggetto proponente presenta la documentazione progettuale comprendente quanto previsto in materia di verifica di interesse archeologico e in particolare il D.lgs. 50/2016, art. 25: esiti delle indagini geologiche e eventuali indagini archeologiche pregresse, con particolare attenzione ai dati d'archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle foto interpretazioni”.*

Prescrizioni per la realizzazione delle opere

(parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale del 05/07/2018) per le successive fasi procedurali (approfondimento progettuale): “per quanto riguarda la realizzazione della nuova inalveazione del Canale con sbocco a mare immediatamente a nord del porto, il progetto delle opere dovrà contenere l'estensione delle verifiche idrauliche a sezioni a monte del ponte sulla strada provinciale. Ciò al fine di inquadrare l'intervento e il suo dimensionamento con maggiore correttezza, allo scopo di verificare le condizioni di rischio alla scala di bacino e di compatibilità con gli interventi che si rendessero necessari per mitigare tale rischio. Nell'ambito dello stesso progetto dovrà anche essere dettagliato l'impatto dei pennelli a mare sulla dinamica costiera, anche tramite rilievi e modellazioni.”

- *(parere del Consorzio Bonifica)*: “la nuova sistemazione idraulica dovrà garantire la percorribilità laterale al corso d'acqua sia in destra che in sinistra idraulica, nonché l'accesso alla testa dei rilevati arginali destro e sinistro del Collettore occidentale realizzato con adeguata sezione e dimensione al fine di garantire il transito dei mezzi d'opera per l'esecuzione degli ordinari interventi di manutenzione.”
- Al fine del corretto inserimento paesaggistico della nuova foce del Canale Collettore è stato prodotto un documento apposito, di tipo indicativo e illustrativo, intitolato “Approfondimento progettuale zona nord”, ALL.1 alle presenti Norme, concordato con la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
- Le sistemazioni proposte sono nel seguito brevemente illustrate:

- Gli argini orientale ed occidentale previsti ai margini dell'area golenale dovranno essere, nella parte interna rivolta verso l'area golenale, lasciati allo stato naturale per consentire il libero deflusso delle acque di piena, nella parte esterna, invece, ricoperti con macchia mediterranea arborea – arbustiva impiegando specie sempreverdi e resistenti al vento e alla salsedine marina caratteristici del clima costiero. (modifiche apportate da osservazione Prot. n. 17620 del 29-04-2019)
- Una piantumazione di essenze arboree (es. ulivastri - estensione, circa 10.250 m² denominata “nuovi filari” degli elaborati grafici) è prevista ad est dell'argine sinistro, nell'area compresa tra questo e la strada esistente che conduce al mare, allo scopo di dare continuità al campo di ulivi in prossimità della curva della SP 1 Talamonese a ridosso del ponte sul Collettore Occidentale.
- Il percorso ciclabile di collegamento tra Talamone e Fonteblanda dovrà assumere finitura di un percorso naturale come, ad esempio, nel caso dell'impiego dello stabilizzato naturale (Rif. Regione Toscana, Piste ciclabili in ambito portuale Manuale tecnico, 2008).
- Un'area boscata realizzata con alberi ed arbusti della macchia mediterranea (estensione di circa 1.980 m²) è proposta a nord, in corrispondenza della curva dell'argine ovest, tra la siepe alberata e la pista ciclabile.

Modalità attuative

I beni immobili di proprietà privata, meglio indicati negli elaborati dalle tavole RU 1.1– stato modificato, RU 2.1- stato modificato e Tav. 03 al R.U., sono sottoposti a vincolo preordinato ad esproprio ai fini della realizzazione, su di essi, dell'intervento di riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone, funzionale al superamento della condizione di rischio idraulico che interessa l'abitato ed il porto di Talamone.

La realizzazione dell'intervento di riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone potrà avvenire anche contestualmente all'attuazione del Piano Regolatore Portuale di Talamone e, dunque, contestualmente alla realizzazione degli interventi ivi previsti funzionali alla trasformazione/riqualificazione dell'approdo di Talamone in porto turistico, purché la suddetta riconfigurazione e, pertanto, le relative opere idrauliche, siano portate a termine e collaudate prima degli interventi di cui al Piano Regolatore Portuale di Talamone .

2.2. Porto Turistico di Talamone

Il presente articolo disciplina l'ambito portuale del "Porto di Talamone" - "VU Porto" - rendendo operative le strategie del Piano Strutturale di trasformazione dell'approdo di Talamone in "porto turistico" nonché nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica, dei criteri di cui all'Allegato I della Disciplina del Master plan "La rete dei porti toscani" e degli obiettivi di cui all'art. 3 della suddetta Disciplina che ammette interventi per la portualità purché siano rivolti alla creazione di una rete fondata sul basso impatto ambientale, con un forte legame con il livello locale attraverso il miglioramento dell'accessibilità e la dotazione di standard per il diporto al fine di raggiungere livelli qualitativi e di servizi, per la valorizzazione dei fronte mare e l'integrazione città-mare.

Per "*ambito portuale*" si intendono l'area a terra e lo specchio d'acqua che compongono il porto e che sono oggetto del Piano Regolatore Portuale (P.R.P.). Lo specchio acqueo riservato all'Area tecnica è pari a 540,40 m², quello riservato alla Cantieristica nautica è pari 746 m² e quello riservato agli Sport del mare è pari a 1.236,14 m².

L'ambito portuale del porto turistico di Talamone, il cui perimetro è definito ed indicato dagli elaborati grafici del R.U. e segnatamente dalle tavole RU 1.1- stato modificato e RU 2.1- stato modificato, risulta così delimitato:

- a nord, dalla nuova foce del Collettore Occidentale;
- a sud, dalla diga di sopraflutto esistente;
- ad est, dal margine occidentale della prateria di Posidonia oceanica;
- ad ovest, dalla S.P. Talamonese e dalle mura medievali che cingono il centro storico di Talamone.

I beni immobili di proprietà privata, ricompresi all'interno del suddetto ambito portuale e meglio indicati negli elaborati TAV.03.1 del R.U. nonché nella Tav. E.T.01_Rev. 2 (Titolarità delle aree) del P.R.P. sono sottoposti a vincolo preordinato ad esproprio - e, quindi, sono da espropriare - ai fini della realizzazione, su di essi, della viabilità, del fabbricato, ad uso direzionale e di servizio, strumentale alle attività del porto turistico di Talamone, dell'area cantieristica, dell'area tecnica e dei parcheggi funzionali al predetto porto e, quindi, in sintesi, ai fini della trasformazione/riqualificazione dell'approdo di Talamone in "porto turistico".

La definizione di porto turistico utilizzata nella presente norma è assunta dal D.P.R. n. 509/1997 secondo cui per "porto turistico" si intende "*un complesso di strutture mobili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente e precipuamente la nautica da diporto e il diportista nautico anche mediante apprestamento di servizi complementari*".

All'interno dell'ambito portuale, come sopra definito ed individuato, opera il Piano Regolatore Portuale di Talamone, il quale definisce e specifica, nel rispetto delle disposizioni e previsioni del presente articolo, i contenuti della trasformazione dell'approdo di Talamone in "porto turistico".

Più in particolare ed ai sensi dell'art. 86 della L.R. n. 65/2014, il Piano Regolatore Portuale di Talamone definisce gli assetti fisici e funzionali dell'ambito portuale del porto di Talamone, individuando le aree destinate alla cantieristica, alla nautica (da diporto, sociale, ad uso commerciale e per la sicurezza della navigazione), agli sport del mare, alla pesca (professionale e sportiva), alla viabilità, ai vari servizi connessi al porto turistico, anche commerciali e turistici, ai parcheggi e disciplinando gli interventi da realizzare, compresa la loro localizzazione, nonché i relativi caratteri costruttivi: il tutto in conformità con quanto disposto dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

Posti barca

Il porto turistico di Talamone potrà accogliere 863 posti barca di cui 5 destinati alla pesca professionale e sportiva di l.f.t. m. 11,50 max., 637 al diporto nautico di l.f.t. compresa tra m. 7 e m. 50, 160 alla nautica sociale di l.f.t. m. 5,50 max ed infine 61 al diporto ad uso commerciale (charter nautico, noleggio unità da diporto e locazione, navigazione per finalità commerciali, ormeggio per attività di Marina Resort) di l.f.t. compresa tra m. 7,0 e m. 24 m. A quanto sopra si aggiungono 6 posti barca per la sicurezza della navigazione (Forze di Polizia ed altre Autorità Locali).

La suddetta dotazione di posti barca per il diporto nautico e per la nautica sociale corrisponde al numero di posti barca massimo assentibile per il porto turistico di Talamone ed è rispettosa di quanto stabilito dal Master plan "La rete dei porti toscani" e dalle vigenti norme di sicurezza della navigazione.-Fermo il rispetto del numero massimo di posti barca previsti per il porto turistico di Talamone e fermo il rispetto del numero massimo di posti barca previsti per il diporto nautico e la nautica sociale, il Piano Regolatore Portuale potrà consentire di variare il numero dei posti barca sopra indicati con riguardo alle varie destinazioni, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore Portuale stesso.

Funzioni ammissibili

All'interno dell'ambito portuale del "Porto di Talamone" e, dunque, all'interno del perimetro del Piano Regolatore Portuale di Talamone sono ammesse le seguenti funzioni: direzionale e di servizio, artigianale, pesca professionale e sportiva, nautica sociale, diporto nautico, diporto nautico ad uso commerciale (charter nautico, noleggio unità da diporto e locazione, navigazione per finalità commerciali, ormeggio per attività di Marina Resort, trasporto passeggeri stagionale), sicurezza alla navigazione e sicurezza generale (ormeggio Forze di Polizia e altre Autorità statali e ormeggio unità di trasporto merci pericolose), sport del mare (centri di istruzione per la nautica e manifestazioni sportive/ricreative nautiche e veliche), area tecnica, cantieristica nautica, avamposto e manovra, bunkeraggio e smaltimento acque di sentina, commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, spazi ad uso pubblico attrezzato, viabilità e parcheggi.

Attività ammesse

All'interno dell'ambito portuale del "Porto di Talamone" e, dunque, all'interno del Piano Regolatore del Porto di Talamone sono ammesse le seguenti attività: ormeggio per unità da pesca professionale e sportiva (l.f.t. max 11,50 m), nautica sociale (ormeggi per finalità sociale), ormeggio unità da diporto (l.f.t. compresa tra m. 7,00 e m. 50,00), imbarco/sbarco passeggeri, carico/scarico forniture di bordo, scarico rifiuti di bordo, rifornimento acque/energia elettrica, manifestazioni sportive, servizi di accoglienza ed amministrazione, attività educative, museali e convegnistiche, attività commerciali al dettaglio negli esercizi di vicinato, manifestazioni sportive, charter nautico (ormeggio unità da diporto commerciale iscritte nei R.I.D.) noleggio unità da diporto e locazione, navigazione per finalità commerciali, ormeggio per attività di marina resort ai sensi del D.M. 06/07/2016, trasporto passeggeri stagionale, ormeggio forze di polizia ed altre autorità statali, ormeggio unità di trasporto merci pericolose, sport del mare – centri di istruzione per la nautica (art. 49 octies C.d.N.) e manifestazioni sportive/ricreative nautiche e veliche, alaggio/varo, sosta, manutenzione e riparazioni "fai da te", rimessaggio all'aperto o al coperto, attesa di trasferimento, trattative di vendita, operazioni di manutenzione, carenaggio, riparazione motori e sosta a secco e a mare, manovra e transito mezzi marittimi, bunkeraggio/rifornimento delle unità e smaltimento delle acque di sentina, spazi ad uso pubblico attrezzato, mobilità carrabile e ciclo-pedonale, sosta autoveicoli e somministrazione di alimenti e bevande.

Interventi consentiti

All'interno dell'ambito portuale del "Porto di Talamone" sono consentite:

- la realizzazione di opere di delimitazione/contenimento dello specchio acqueo portuale che salvaguardino la configurazione aperta che caratterizza l'infrastruttura;
- la messa in opera di adeguati sistemi di ormeggio delle unità nautiche ed il dragaggio dei fondali;
- l'offerta di servizi primari e l'individuazione e realizzazione di aree dedicate alla cantieristica nautica ed agli sport del mare;
- la realizzazione di nuova edificazione a servizio delle attività portuali nella misura di 1.557 mq. di "superficie edificabile" (così come definita dall'art. 10 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana 24/7/2018 n. 39/R) di cui mq. 888 ad uso direzionale e di servizi per le attività ed i servizi a supporto dell'operatività portuale (accoglienza ed amministrazione, pronto soccorso, servizi igienici, locali per ormeggiatori, depositi, ecc.), mq. 223 per il commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e/o per la somministrazione di alimenti e bevande, mq. 146 ad uso direzionale per la sedi delle Autorità locali e mq. 300 ad uso artigianale e, comunque, funzionale all'area della cantieristica nautica;
- la realizzazione di collegamenti stradali, pedonali e ciclabili dedicati;

- la realizzazione di parcheggi e servizi igienici;
- la riconfigurazione del piazzale di Talamone.

Parcheggi

I parcheggi sono prescritti nella misura minima di 0,8 posti auto/posto barca, secondo i parametri minimi ammessi dalla Disciplina del Masterplan “La Rete dei porti toscani”. Le caratteristiche costruttive e dimensionali dei parcheggi sono definite dal Piano Regolatore Portuale, il quale individua, altresì, le aree destinate ai parcheggi conformemente a quanto previsto e definito dal R.U.

Caratteri e requisiti degli interventi ammessi

Il porto turistico deve caratterizzarsi per l’alta qualità degli spazi e dei servizi pubblici o di interesse collettivo e per la dotazione di adeguate infrastrutture.

Tutti gli spazi, le attrezzature e gli impianti a terra ed a mare devono rispettare le direttive di cui all’Allegato II del Master plan “La Rete dei porti toscani” relative alla qualità progettuale, standard a terra e servizi, standard nautici ed ambientali. Devono essere garantite tutte le prescrizioni per i porti turistici di cui alla disciplina del citato Master plan.

Devono essere garantiti spazi di sosta e relazione tra le persone, i percorsi ciclabili e pedonali, arredi e componenti vegetazionali sia ornamentali che funzionali all’assorbimento degli inquinanti.

Progetti e realizzazione di edifici e nuovi spazi devono essere tali da indurre percezioni positive, di benessere e gradevolezza, evitando luoghi marginali e non definiti e curando la scelta dei materiali in funzione della loro manutenibilità e durevolezza, nonché della loro consonanza all’ambiente urbano costiero e marino.

Occorre, più nel dettaglio, il soddisfacimento dei seguenti requisiti generali:

- le nuove costruzioni dovranno essere ad un solo piano con una “altezza del fronte” (così come definita dall’art. 17 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana 24/7/2018 n. 39/R) non superiore a m. 3,5 ad eccezione dell’edificio per le Autorità locali che potrà elevarsi su due piani e del manufatto nell’area della cantieristica la cui “altezza del fronte” non potrà superare m 8,50;
- le scelte progettuali per gli edifici e gli spazi devono garantire il rispetto dell’andamento morfologico delle aree e non arrecare disturbo alle visuali panoramiche, semmai aggiungendovi valore e creando nuovo paesaggio, come dettato dalla Convenzione europea del paesaggio;
- le aree per la sosta devono essere organizzate con elementi naturali (legno, corde, ecc.), tranne nei casi in cui altro materiale sia necessario per la sicurezza delle persone; la pavimentazione non potrà essere realizzata in asfalto; per rendere più fruibili le aree e mitigare l’impatto visivo delle auto in sosta possono essere opportunamente introdotte piantumazioni arboree e piccoli “punti” attrezzati (tavoli pic-nic, attrezzature

giochi e/o ginniche realizzate con elementi naturali, ecc.) che integrino le aree di sosta alle aree verdi e alle aree di relazione;

-è prescritto il rivestimento delle eventuali opere di consolidamento dei muri di sostegno, esistenti o di progetto, con materiali tradizionali o di minimo impatto visivo;

-ai fini della compatibilità ambientale dei nuovi assetti urbanistici ed edilizi sono prescritti materiali privi di emissioni inquinanti e, per quanto possibile rispetto alle condizioni di sicurezza e funzionalità da rispettare, materiali naturali ed ecologici garanti di un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento;

-in fase di progettazione e realizzazione devono essere previste mitigazioni alle emissioni di scarichi gassosi e misure di contenimento delle emissioni rumorose, in generale dell'inquinamento atmosferico ed acustico; la progettazione deve tendere al risparmio energetico, sia con adeguato isolamento delle costruzioni sia mediante l'introduzione di elementi solari attivi e passivi, sia con l'utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria ai fini del soddisfacimento di una forte percentuale del fabbisogno di acque per usi sanitari;

-ai fini dell'uso corretto della risorsa idrica, sono obbligatori accorgimenti minimi, quali l'installazione sulle rubinetterie di dispositivi per la riduzione del flusso, utilizzo obbligatorio di cassette WC a doppia cacciata, ricorso a sistemi di ricircolo delle acque grigie per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC ed altri usi non potabili;

-deve essere perseguito un insieme di adeguate condizioni di benessere ambientale per gli utilizzatori delle strutture, sia sotto il profilo termoigrometrico, che sotto il profilo dell'illuminazione naturale e della protezione dai rumori interni ed aerei.

Misure di tutela ambientale e dei beni paesaggistici e culturali

Ai fini della tutela dell'ambiente in generale e della protezione della posidonia oceanica, in particolare, deve osservarsi quanto segue:

- sono interdetti la navigazione e l'ormeggio alle unità da diporto all'esterno dell'ambito portuale ad una distanza minima di 100 m. dal margine orientale dello stesso;
- la tutela della prateria di posidonia oceanica è perseguita tramite la delimitazione dello specchio acqueo portuale con opere che salvaguardino anche la qualità del paesaggio (diga soffolta);
- l'avanzamento del profilo portuale interno è limitata allo stretto indispensabile per garantire la piena funzionalità a terra dei servizi offerti;
- è interdetta la navigazione delle unità marittime commerciali su rotta fissa in quanto di impatto negativo sulla prateria di Posidonia oceanica e pertanto non compatibile con la sua tutela.

Ai fini della tutela delle emergenze archeologiche si rimanda a quanto già esposto per le misure di tutela ambientale (p.5).

Attuazione

Ai sensi dell'art. 86 della L.R. n. 65/2014 le previsioni di cui sopra sono attuate e definite tramite il Piano Regolatore Portuale.

Le previsioni del Piano Regolatore Portuale non possono contrastare con quelle del presente articolo ma è possibile in esse specificare e modificare in via non sostanziale, i perimetri indicati in cartografia, per aderire alle situazioni di fatto, all'andamento morfologico, alle necessità di tutela ambientale.

L'attuazione del Piano Regolatore Portuale di Talamone e, quindi, la trasformazione/riqualificazione dell'approdo di Talamone in porto turistico è rimessa al Comune di Orbetello ed è subordinata al superamento, mediante la realizzazione ed il collaudo delle relative opere (meglio indicate nell'Elaborato F, Relazione Idraulica, allegato alle varianti al P.S. ed al R.U. nonché al P.R.P.), della condizione di rischio idraulico che interessa l'abitato ed il porto di Talamone. E' in ogni caso ammessa la realizzazione delle suddette opere idrauliche, funzionali al superamento della condizione di rischio idraulico di cui sopra, contestualmente agli interventi di cui al Piano Regolatore Portuale purché le prime siano portate a termine e collaudate prima di questi ultimi.

2.3. Tracciato percorso ciclabile

Nelle tavole interessate dalle presenti varianti è individuato un nuovo tratto del percorso ciclo/pedonale di collegamento tra Fonteblanda e Talamone, nel rispetto dell'art. 78 delle NTA del RU, del quale sono consentiti eventuali modifiche ai fini del corretto adeguamento alla configurazione reale dei luoghi e/o ai confini catastali di proprietà, senza che ciò costituisca variante al RU.

ⁱ Art. 85 - Salvaguardie

Dall'esecutività della delibera di Consiglio comunale di adozione del Regolamento urbanistico, fino all'esecutività dell'atto di approvazione del medesimo, l'organo comunale competente può sospendere ogni determinazione su pratiche edilizie e urbanistiche qualora riconosca che i loro contenuti sono in contrasto con i contenuti del Regolamento urbanistico adottato.

Le varianti sotto elencate sono state fatte salve dal Piano strutturale vigente e fatte proprie dal presente RU. Fino all'approvazione del medesimo, in caso di difformità fra le perimetrazioni e rappresentazioni grafiche nonché fra le norme del presente RU e quelle delle sottoelencate varianti, prevalgono le seconde.

UTOE 1

~~***VUI: Ambito soggetto a pianificazione urbanistica progressa—VARIANTE***~~

~~**URBANISTICA**~~

~~***“Variante al PS e al PRG di riqualificazione del Porto di Talamone soggetta ad Accordo di Pianificazione”***~~

~~***loc. Talamone—Porto di Talamone—proprietà privata, procedura: in corso Disciplinata con “variante relativa alla riqualificazione del Porto di Talamone e della mobilità di interesse sovracomunale in Giannella, adottata con Del.CC***~~

n. 45 del 02 settembre 2009, mediante la procedura dell'Accordo di pianificazione di cui agli artt. 21-23 della LRT 1/2005".



Regione Toscana
Comune di Orbetello (GR)



**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
FOCE COLLETTORE OCCIDENTALE
E APPRODO DI TALAMONE**

OI 2: riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone

Committente Comune di Orbetello Dirigente: Arch. Massimo Sabatino Responsabile del procedimento: Arch. Francesca Olivi	Progettazione ACQUA TECNO Acquatecno S.r.l. Arch. Vittoria Biego
---	--



Massimo Sabatino



Vittoria Biego

Titolo elaborato APPROFONDIMENTO PROGETTUALE ZONA NORD	Elaborato A.2185 PRP EG ALL1 Scala
--	--

Data Febbraio 2020 Revisione Data	Elaborato Arch. Vittoria Biego Dott. Giulio Crestini	Controllato Ing. Renato Marconi	Approvato Arch. Vittoria Biego



SEZIONE A-A



