

Provincia di Grosseto

Comune di Orbetello

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI COERENZA
ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014

COMUNE DI ORBETELLO



Dirigente:
Ing. Luca Carretti

Responsabile del Procedimento:
Arch. Francesca Olivi

PROGETTAZIONE

ACQUATECNO S.R.L.
Arch. Vittoria Biego



Dott.ssa Sara Scrimieri
Dott. Giulio Crestini

Aprile 2018

| | |
|--|-----------|
| 1. PREMESSA..... | 3 |
| 2. OGGETTO E MOTIVAZIONE DEL PRP DI TALAMONE E DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU | 4 |
| 2.1. Opera di messa in sicurezza idraulica: riconfigurazione della foce del Collettore Occidentale | 4 |
| 2.2. Progetto di riqualificazione dell’approdo turistico di Talamone | 5 |
| 2.3. Necessità del PRP di Talamone e delle contestuali varianti al PS e al RU | 8 |
| 3. RISPETTO DELLA LRT 65/2014, DEI RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE E DELLE NORME AD ESSA CORRELATE | 9 |
| 4. COERENZA ESTERNA | 12 |
| 4.1. Coerenza con il PIT-PPR..... | 12 |
| 4.2. Coerenza con il Masterplan “La rete dei porti toscani” | 13 |
| 4.3. Coerenza con il PTCP provinciale..... | 13 |
| 5. COERENZA INTERNA (PS E RU) E NECESSITÀ DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU | 13 |
| 6. CRITERI PER L’INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALL’ART. 4 | 15 |
| 7. PROCEDURE PER L’APPROVAZIONE DEL PRP DI TALAMONE E DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU | 15 |
| 7.1. Procedura di approvazione del PRP | 15 |
| 7.2. Procedura per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ed alle indennità per l’imposizione di servitù..... | 16 |
| 7.3. Procedura dell’Accordo di pianificazione | 16 |
| 7.4. Conferenza di copianificazione | 16 |
| 7.1. Conferenza paesaggistica | 16 |
| 7.2. Procedura di VAS..... | 17 |
| 8. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRP DI TALAMONE E DELE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU | 17 |

1. PREMESSA

La presente RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI COERENZA è redatta ai sensi dall'art. 18 – *Il responsabile del procedimento e le sue funzioni* della LRT 65/2014 secondo cui il responsabile del procedimento verifica che l'atto di governo del territorio, nel caso in esame il piano regolatore di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU, si formi nel rispetto della stessa LRT 65/2017, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8.

A tal fine assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una *relazione tecnica* nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela ed alla riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4;
- e) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V ed il relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.

Le varianti al PS e al RU riguardano:

- **la messa in sicurezza idraulica dell'abitato di Talamone tramite la riconfigurazione della foce del Collettore Occidentale;**
- **la riqualificazione dell'approdo di Talamone nell'ottica della trasformazione dello stesso in porto turistico così come indicato nel PRP,**

ed hanno il duplice obiettivo di mettere in sicurezza idraulica l'abitato di Talamone e di riqualificare l'approdo in porto turistico, come di seguito indicato:

- nel PS viene rafforzato ed esplicitato l'obiettivo primario della messa in sicurezza della zona occidentale dell'abitato di Talamone in cui ricade parte dell'approdo turistico garantendo la piena funzionalità del reticolo idraulico della pianura della bonifica, mediante la riconfigurazione della nuova foce del collettore occidentale;
- nel RU si approfondiscono distintamente:

- la tematica della messa in sicurezza idraulica per Talamone, (che potrà procedere autonomamente rispetto alla Variante relativa al Porto di Talamone e conseguente PRP)
- la tematica dello sviluppo del Porto, con l'individuazione dell'ambito portuale all'interno del quale è contestualmente sviluppato il Piano Regolatore Portuale (PRP).

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

La trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico costituisce altresì un obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale la quale 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 allo stesso tempo l'elevata qualità ambientale e paesaggistica del contesto.

Il **PRP di Talamone** ha lo scopo di trasformare l'approdo turistico in porto turistico nell'ottica di promuovere lo sviluppo del territorio comunale. La trasformazione proposta, in risposta alla domanda nautica attuale, è caratterizzata da una dotazione di opere e da una offerta di servizi ad elevato standard quali-quantitativo secondo quanto indicato nel Masterplan "La Rete dei porti toscani", in coerenza con quanto statuito dal PIT-PPR.

Le tavole di modifica del Piano Strutturale del Regolamento Urbanistico sono state redatte nel rispetto dell'art. 56 della LRT 65/2014 e del relativo regolamento inerente il sistema informativo geografico regionale. Si fa presente tuttavia che eventuali differenze di rappresentazione e di colore sono da attribuire all'utilizzo per la redazione della cartografia modificata di un software GIS diverso da quello utilizzato in origine per la redazione delle tavole del PS e RU.

2. OGGETTO E MOTIVAZIONE DEL PRP DI TALAMONE E DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU

2.1. Opera di messa in sicurezza idraulica: riconfigurazione della foce del Collettore Occidentale

La riconfigurazione della foce del Collettore Occidentale è conseguenza dell'esigenza di mettere in sicurezza l'abitato di Talamone (in cui ricade anche parte dell'approdo turistico) e le zone contermini.

Infatti, secondo quanto indicato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), l'abitato di Talamone ricade in aree a pericolosità da alluvione bassa (P1), media (P2) ed elevata (P3), aree per le

quali il PGRA consente gli interventi che possono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi del PGRA stesso.

La riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale consiste nella realizzazione di una nuova foce a nord dell'approdo di Talamone. Tale foce è stata dimensionata secondo quanto richiesto dalla normativa vigente di settore assumendo la portata idrologica con tempo di ritorno di 200 anni (158,50 m³/s -Studio Benvenuti 2011 allegato al RU). Tale foce è costituita dagli argini destro e sinistro, dalla vasta area golenale interposta all'interno della quale il letto di magra, nel garantire il deflusso delle acque per la portata scolmata posta in corrispondenza del ponte sulla SP Talamonese (23,65 m³/s - Studio Benvenuti 2011 allegato al RU), costituisce la deviazione dell'attuale Collettore Occidentale. Il letto di magra si prolunga nel mare tramite due pennelli.

La vecchia foce del Collettore Occidentale, privata della sua originaria funzionalità, rimane quale "segno" del paesaggio. Ne è previsto il prolungamento per circa 455 m, ad est della SP Talamonese, avente lo scopo di raccogliere e far defluire a mare le acque meteoriche provenienti dal territorio che si estende ad ovest del porto turistico.

2.2. Progetto di riqualificazione dell'approdo turistico di Talamone

La proposta di **riqualificazione dell'approdo turistico di Talamone nell'ottica della trasformazione in porto turistico** è contenuta nel PRP che, in quanto piano attuativo, attua le previsioni delle varianti al PS ed al RU.

Il Piano assume i seguenti **obiettivi**:

- la *delimitazione dell'ambito portuale* lato terra e lato mare;
- la *razionalizzazione delle funzioni già presenti nell'approdo* con la esatta definizione degli spazi destinati al diporto nautico e alla nautica sociale ed alle attività complementari, quali la cantieristica nautica e gli sport del mare. Saranno oggetto di regolamentazione anche altre funzioni già espletate nel porto, quali il diporto commerciale (charter nautico), le operazioni commerciali e il traffico passeggeri, la pesca professionale e la pesca turismo, le unità RNMG per trasporto merci pericolose, le unità commerciali/traffico locale, il bunkeraggio;
- il *miglioramento dell'offerta dei servizi* alla nautica quali parcheggi, servizi igienici e presidi ambientali secondo quanto previsto dal Masterplan "La rete dei porti toscani";
- il *potenziamento della dotazione di impianti*;
- il *miglioramento dell'accessibilità stradale* attraverso la realizzazione di un collegamento dedicato alla Strada vicinale della Spiaggia;

- il recupero del *rapporto porto-città* tramite la risistemazione del piazzale del porto.

L' **ambito portuale**, così come individuato dal Piano, è ricompreso tra la nuova foce del Collettore occidentale a nord, la diga di sopraflutto esistente a sud, la barriera soffolta anti insabbiamento ad est e la SP Talamonese ad ovest. Esso occupa una superficie di circa 212.052 m² di cui 122.213 m² di specchio acqueo e 88.839 m² di aree a terra.

Criteri fondanti della proposta di Piano sono il mantenimento dell'impronta dell'infrastruttura e del profilo a mare esistenti, come anche la salvaguardia degli aspetti paesaggistici caratteristici, quali la configurazione aperta dell'infrastruttura sul golfo e l'elevata naturalità del contesto.

Per il perseguimento degli obiettivi sopra indicati, nel rispetto dei criteri di cui si è detto, il Piano articola l'ambito portuale nelle seguenti **aree funzionali**:

- **Diporto nautico** (terra e specchio acqueo), articolata in due sub - aree, DN1 ubicata presso la diga di sopraflutto e la banchina di riva, DN2 in prossimità della Strada vicinale della Spiaggia (DN2). Tali aree funzionali possono ospitare unità da diporto di l.f.t. compresa tra 7 e 50 m. Ivi sono previste la risistemazione dei pontili galleggianti e la razionalizzazione di posti barca, l'approfondimento del fondale alla quota massima di - 3 m s.l.m.m., la realizzazione di piattaforme su pali sulle quali erigere gli edifici portuali, la predisposizione di impianti, opere di arredo urbano ed opere a verde. Nell'area DN1 è ammessa anche la messa in opera di una diga frangiflutti galleggiante.
- **Nautica sociale** che si sviluppa lungo il Fossino e lungo la sponda di riva sinistra dello stesso nell'ambito della quale è prevista la risistemazione della sponda suddetta.
- **Area tecnica**, posizionata nella zona nord del porto, dotata di banchina (da realizzare) con fondale a - 3 m s.l.m.m. e specchio acqueo dedicato, direttamente accessibile da terra, dove sono ammesse attività di alaggio/varo, rimessaggio a secco e manutenzione, riparazioni "fai da te";
- **Cantieristica nautica**, anch'essa posizionata a nord del porto dotata di banchina (da realizzare), con fondale a - 3 m s.l.m.m. e specchio acqueo dedicato, direttamente accessibile da terra, dove sono ammesse l'alaggio/varo delle imbarcazioni, le attività di manutenzione, carenaggio, riparazione motori e la sosta a secco e a mare delle imbarcazioni. L'area cantieristica è ottenuta tramite la realizzazione di un ambiente conterminato a ridosso dell'argine in riva destra della nuova foce del Collettore occidentale e della scogliera a protezione dello stesso;
- **Sport del mare**, sempre ubicata nella zona settentrionale dell'infrastruttura, banchina (da realizzare) con fondale a - 3 m s.l.m.m. e specchio acqueo dedicato, direttamente accessibile

- da terra, presso la quale trovano sede le attività sportive legate al mare e sono consentite l'alaggio/varo, le attività di manutenzione "fai da te" e il rimessaggio delle imbarcazioni;
- **Avamposto e manovra**, che impegnano, rispettivamente, l'area prossima all'imboccatura portuale e il canale di accesso all'area cantieristica, all'area tecnica e degli sport del mare, nella quale area funzionale sono ammesse solamente la manovra ed il transito delle unità da diporto nonché, ai fini della sicurezza della navigazione, attività di escavo del fondale;
 - **Bunkeraggio e smaltimento acque di sentina**, suddivisa in due sub aree, entrambe ubicate nella zona meridionale del porto, una presso la testata del Moletto, l'altra a tergo della banchina di riva, presso la quale, senza modificare la situazione esistente, sono ammesse unicamente la realizzazione di impianti, opere di arredo urbano e opere a verde;
 - **Operazioni commerciali e traffico passeggeri**, ubicata nella parte meridionale del porto, lungo la banchina nord del Moletto, ove è consentita la realizzazione di impianti, opere di arredo urbano, opere a verde e l'istallazione di strutture e manufatti leggeri per l'accoglienza e l'amministrazione.
 - **Diporto commerciale, unità RNMG per trasporto merci pericolose, unità commerciali e traffico locale, pesca professionale e pesca turismo**, aree funzionali ubicate nella parte meridionale del porto, lungo la banchina del piazzale del porto e la banchina antistate l'Hotel Baia di Talamone, presso le quali gli interventi consentiti sono la realizzazione di impianti, opere di arredo urbano, opere a verde. Nelle aree per il traffico passeggeri e il diporto commerciale è anche ammessa anche l'istallazione di strutture e manufatti leggeri per l'accoglienza e l'amministrazione.
 - **Pubbliche amministrazioni**, che si suddivide in due sub aree, la PA1 posizionata nella zona meridionale del porto, presso la banchina di riva, la PA2, invece, nella zona centrale, lungo la sponda in riva destra del Fossino, direttamente accessibile dalla SP Talamonese. Mentre nella PA1 gli interventi consentiti sono la realizzazione di impianti opere di arredo urbano ed opere a verde, nella PA2 è prevista la realizzazione di un edificio ad uso ufficio e foresteria.
 - **Turistico ricreativa**, articolata in tre sub aree, il piazzale del porto, la Strada vicinale della Spiaggia e la sponda in riva destra del Fossino, dove sono ammessi la realizzazione di impianti, opere di arredo urbano ed opere a verde. Per quanto riguarda il *piazzale del porto* in particolare il Piano suggerisce una riqualificazione complessiva tesa a restituire al luogo la sua funzione di affaccio urbano.
 - **Sistemazione ambientale**, area ubicata nell'estremità settentrionale del porto turistico, con funzione di difesa idraulica e fruizione turistico ricreativa. All'interno di questa area è necessaria la realizzazione dell'argine in riva destra della nuova foce del Collettore occidentale; tale opera dovrà essere concepita come la naturale prosecuzione del Parco

dell'Uccellina a mare, punto di vista panoramico privilegiato per godere di inedite viste del golfo.

- **Viabilità stradale e parcheggi**, che comporta la realizzazione di un collegamento diretto a nord del porto tra la SP Talamonese e la strada vicinale della Spiaggia ed, in particolare, di due rotatorie e di un ponte per il superamento del Fossino. I parcheggi P1 e P1, il primo ottenuto tramite ampliamento del parcheggio esistente ubicato in prossimità del cimitero, l'altro ex-novo a ridosso della nuova foce del Collettore occidentale, ospiteranno rispettivamente, 316 posti auto il primo e 325 posti auto il secondo per un totale di 641 posti auto. Tale valore soddisfa lo standard di 0,8 posti auto/posti barca indicato nel PIT per le aree consolidate

Oltre agli interventi ammessi per ciascuna area funzionale illustrata, il Piano prevede:

- la *realizzazione della barriera soffolta anti-insabbiamento*, a delimitazione dell'ambito portuale ad est;
- l'*approfondimento del fondale portuale* alle quote - 3, - 2,50 e - 2 m s.l.m.m;
- la realizzazione del tratto finale della pista ciclabile di collegamento tra Fonteblanda e Talamone.

I **posti barca massimi assentibili** dal Piano sono 881 di cui 721 per il diporto nautico, con unità da diporto di l.f.t. compresa tra 7 e 50 m, e 160 per la nautica sociale. Occorre poi considerare lo specchio acqueo dedicato all'Area tecnica, 540 m², alla Cantieristica nautica, 1.296 m² e agli Sport del mare, 1.193 m² per un totale di 3.029 m² di specchio acqueo impegnato.

Il Piano, nel rispetto delle indicazioni del Masterplan "La rete dei porti toscani", dota il porto turistico di 8 blocchi di **servizi igienici** (aree funzionali DN1 e DN2), ciascuno contenente 4 wc, 5 lavabi e 4 docce per uomini, 4 wc, 5 lavabi e 4 docce per donne, 1 bagno per portatori di handicap.

2.3. Necessità del PRP di Talamone e delle contestuali varianti al PS e al RU

Secondo quanto indicato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) la porzione orientale dell'abitato di Talamone comprensiva dell'approdo, ricade in aree a pericolosità da alluvione 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.

L'Amministrazione comunale pertanto ha ravvisato l'esigenza di procedere con la messa in sicurezza idraulica del territorio.

Al fine di promuovere lo sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Orbetello ha deciso di redigere il PRP di Talamone il cui scopo primario consiste nella trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico secondo quanto previsto dal Masterplan "La Rete dei porti turistici toscani".

L'approdo di Talamone infatti versa oggi in elevate condizioni di degrado, sia infrastrutturale che di qualità dei servizi offerti. E' caratterizzato da una domanda nautica superiore alla sua effettiva capacità di accoglienza (800 unità da diporto). Esso costituisce pertanto una grave minaccia per l'ambiente, in particolare per gli ecosistemi marini presenti nel golfo di Talamone, e per il paesaggio locale, di particolare ed elevata qualità, così come rappresentato dal PIT-PPR.

Il PRP di Talamone propone di trasformare l'approdo turistico in un porto turistico in grado di ospitare 852 unità da diporto di l.f.t. compresa tra 5-50 m e dotato di servizi ad elevato standard qualitativo, così come prescritto dal Masterplan suddetto.

La delimitazione dello specchio acqueo portuale lato mare tramite una barriera soffolta anti-insabbiamento e il mantenimento del carattere naturalistico dell'area portuale hanno lo scopo di garantire la tutela del delicato in quanto prezioso contesto ambientale, con particolare riferimento agli ecosistemi marini (prateria di Posidonia Oceanica) ed al paesaggio.

Il porto turistico di Talamone disporrà poi di una viabilità stradale di collegamento dedicata, di un'area cantieristica e per gli sport del mare al fine di garantire un'offerta di servizi completa all'utente diportista. L'edificazione sarà limitata al soddisfacimento delle esigenze primarie del porto turistico (uffici, locali di servizio, servizi igienici, ecc.) nell'ottica di favorire l'integrazione dell'infrastruttura con il territorio.

3. RISPETTO DELLA LRT 65/2014, DEI RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE E DELLE NORME AD ESSA CORRELATE

La LRT 65/2014 prevede che l'atto di governo si formi nel rispetto della LRT 65/2014 stessa, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate.

Il PRP di Talamone è stato redatto ai sensi degli artt. 86 – *Piano regolatore portuale* ed 87 – *Attuazione del piano regolatore portuale. Regolamento di attuazione della LR T 65/2014* e secondo quanto indicato dal “*Regolamento di attuazione dell'art. 87 della L.R. 10/11/2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di porti di interesse regionale*”. L'art. 86 stabilisce poi che l'approvazione del piano regolatore portuale sia disciplinata dall'art. 111 – *Approvazione dei piani attuativi*.

Aspetti paesaggistici

Ai sensi del comma 4 dell'art. 20 – *Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territori della Disciplina del PIT-PPR*, le varianti al PS ed al RU dovranno conformarsi ai contenuti del PIT-PPR suddetto “*4. Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21*”.

Allo stesso modo il PRP dovrà formarsi nel rispetto dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR.

La procedura per la verifica della conformazione di tali strumenti al PIT-PPR è definita dall'art. 21 – *Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio* della suddetta Disciplina del PIT-PPR e dall'Accordo Regione Toscana – Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MIBACT) per lo “*Svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*”, con data 16/12/2016.

Nel caso specifico si ricade nell'Art. 10 “*Accordi di Programma ed Accordi di Pianificazione che comportino varianti ad atti di governo del territorio che interessino Beni paesaggistici*” dell'accordo MIBC – RT, in cui l'adeguamento si svolge all'interno delle Conferenze di Servizi inerenti l'Accordo di Pianificazione. La “*Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che, laddove ne ricorrano le condizioni, risulterà fra i soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Pianificazione*”.

Valutazione Ambientale strategica

Ai sensi dell'art. 14 – *Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti* della LRT 65/2017 il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU debbono essere assoggettati alla procedura di VAS così come definita dalla LRT 10/2010 e dal D.Lgs. 152/2006. Essi pertanto sono corredati dagli specifici elaborati richiesti dalla LRT 10/2010 suddetta (Rapporto Preliminare Ambientale – RAP e Valutazione di Incidenza) che esplicita anche le modalità di svolgimento della procedura stessa.

Territorio urbanizzato e non urbanizzato

Per l'impegno di suolo non urbanizzato, il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS ed al RU fanno riferimento:

- al comma 8 dell'art. 4 – *Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro di territorio* della LRT 65/2014 secondo cui “*fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale*”.

- al comma 1 dell'art. 222 – *Disposizioni transitorie generali, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della LR T 65/2014, “i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che contengono impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 previo parere favorevole della conferenza di copianificazione all'art. 25”.*
- al comma 1 dell'art. 224 poi stabilisce che *“si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge (LR T 65/2014) o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM”.*

Nel caso in esame il territorio non urbanizzato di interesse delle Varianti e del PRP di Talamone è stato individuato nello *“Statuto Sistemi e Sottosistemi modificato in seguito alle osservazioni al PS. Tavola Sta 6. Sistemi territoriali: collina – costa – pianura. Sottosistemi SST_AP - SST_A - SST_U Settembre 2006”* come definito da questa Amministrazione con Del.CC. n.10 del 24-03-2015 che ha approvato il documento *“individuazione del territorio urbanizzato ai sensi delle disposizioni transitorie del titolo IX - art. 224 della LRT. 65/2014”*, come di seguito specificato:

1. **Opera di messa in sicurezza idraulica** come individuata nelle tavole 1.1 e 2.1 del RU.

L'ambito interessa completamente territorio non urbanizzato, tuttavia, non è soggetto a Conferenza di copianificazione ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della LRT 65/2014, che cita:

“2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

....omissis....

b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;”

2. **Trasformazione dell'approdo turistico di Talamone in porto turistico**

L'ambito del PRP, nella configurazione proposta, come individuato nelle tavole 1.1 e 2.1 del RU, misura 212.293 m² interessa solo parzialmente (circa 58.000 m²) di territorio non urbanizzato.

Risulta da valutare insieme alla Regione toscana la necessità di procedere quindi per tale aspetto alla Conferenza di Copianificazione, considerato anche in questo caso che l'art. 25 della LRT 65/2014 al comma 2 cita:

2. *Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:*

.....omissis.....

d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;

Accordo di Pianificazione

Il ricorso alla procedura dell'Accordo di Pianificazione riguarda specificatamente la riqualificazione del Porto di Talamone per quanto specificato al CAPO IV - Disposizioni in materia di porti regionali –art. 85 “Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti” al c. 4: “*Qualora le previsioni localizzative di nuovi porti o la riqualificazione e l'ampliamento di quelli esistenti comportino la modifica del piano strutturale o del piano operativo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 45.*”

Inoltre come meglio specificato nel seguito esiste una criticità rispetto alla coerenza con il numero dei posti barca citato nel Masterplan e assunto dal PTCP come limite massimo ammissibile, pari a n. 600 posti barca a fronte dei circa 700 indicati nella proposta di PRP. A tal proposito si fa comunque presente che il Masterplan già rappresenta una domanda nautica attuale pari a 700-800 posti barca.

4. COERENZA ESTERNA

4.1. Coerenza con il PIT-PPR

Rimandando alla Relazione paesaggistica per una attenta definizione della coerenza tra gli strumenti di pianificazione proposti e il PIT PPR, si accenna brevemente qui al fatto che il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU risultano coerenti con gli adempimenti di cui alla Disciplina di Piano del PIT-PPR vigente approvato con DCR 27/03/2015 n. 37.

Ai sensi del Capo III della Disciplina degli ambiti di paesaggio, l'area di progetto ricade nell'*Ambito 20 Bassa Maremma e ripiani tufacei* ed, ai sensi dell'Allegato C, nel *Sistema costiero 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Uccellina*. Gli obiettivi del PIT che interessano l'area coinvolta dal PRP sono:

- superamento dell'attuale rischio di esondazione (indirizzato per le politiche e le direttive) - le varianti al PS e al RU si pongono l'obiettivo della messa in sicurezza dell'area portuale garantendo la piena funzionalità del reticolo idraulico della pianura della bonifica);
- la garanzia che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi e non alterino il paesaggio costiero -il PRP garantisce la messa in sicurezza dai fattori a rischio che potrebbero comportare il degrado del paesaggio-.

4.2. Coerenza con il Masterplan “La rete dei porti toscani”

Il Master Plan “La rete dei porti toscani”, atto di programmazione del sistema portuale della Regione Toscana, ai sensi dell’art. 30 del PIT, assume tra gli obiettivi strategici la qualificazione del sistema della portualità esistente e il completamento della rete dei porti e approdi turistici, al fine di garantire un sistema di servizi per la nautica da diporto organicamente distribuito lungo la costa toscana, coerente con la filiera produttiva legata ai poli nautici toscani e sostenibile per le risorse territoriali ed ambientali.

Il sito di Talamone è individuato nel Master Plan tra gli “*Ormezzi che hanno le condizioni per essere trasformati in porti o approdi turistici*”. Il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU del Comune di Orbetello prevedono dunque la trasformazione dell’approdo in porto turistico con la predisposizione di opere e servizi di elevato standard qualitativo, secondo quanto previsto dal Masterplan stesso.

4.3. Coerenza con il PTCP provinciale

Il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU risultano coerenti con il PTCP approvato con DCP n. 20 dell’11/06/2010.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale delinea azioni strategiche per lo sviluppo del territorio provinciale, tra le quali promuove:

- la migliore compatibilità tra le aspettative di utilizzo e di sviluppo del territorio e la naturale dinamica degli assetti idrogeologici, nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture;
- la riqualificazione, entro la fascia costiera soggetta a intermittenti sintomi di fragilità territoriale, del turismo balneare e nautico.

Il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU propongono la messa in sicurezza idraulica dell’abitato di Talamone e delle zone contermini e la trasformazione dell’approdo turistico di Talamone in porto turistico, con ciò rispondendo agli obiettivi del PTCP sopra indicati. Esiste tuttavia una **non coerenza** riguardante la previsione dei posti barca: il PTCP, infatti, fa proprie l’ammissibilità del Masterplan, pari a 600 posti barca, mentre il PRP e le contestuali varianti propongono un piano ormeggi costituito da circa 700 posti barca.

5. COERENZA INTERNA (PS E RU) E NECESSITÀ DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU

La variazione del PS e del RU riguarda:

- **la messa in sicurezza idraulica dell’abitato di Talamone tramite la riconfigurazione della foce del Collettore Occidentale**
- **la riqualificazione dell’approdo di Talamone nell’ottica della trasformazione dello stesso in porto turistico così come indicato nel PRP.**

Il PIANO STRUTTURALE (PS) vigente è stato approvato con Delibera di C.C. n. 16 del 19/03/2007, ai sensi della L.R. n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio".

Tale documento, allo stato, tratta della messa in sicurezza idraulica del territorio in maniera generale, e prevede per l’approdo turistico l’assoggettabilità ad interventi di riqualificazione, sia per la messa in sicurezza che per la modifica della flotta tipo ammettendo il passaggio a unità da diporto più grandi secondo le ammissibilità contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) che, a sua volta, recepisce le previsioni del Masterplan “La Rete dei porti toscani”, consistenti in 600 posti barca, compresi quelli esistenti.

Il REGOLAMENTO URBANISTICO (RU) vigente è stato adottato con Del. C.C. n. 26 del 12/04/2010 ed approvato con Del. CC. n. 8 del 07/03/2011, pubblicato sul BURT n. 14 del 06/04/2011; successivamente 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.

Anche il RU ammette in maniera generica sempre interventi finalizzati alla messa in sicurezza del territorio e relativamente al Porto l’art. 85 – Salvaguardie – delle NTA del RU individua nella UTOE 1 l’ambito soggetto a pianificazione urbanistica pregressa “Variante al PS e al PRG di riqualificazione del porto di Talamone soggetta ad Accordo di pianificazione”. Tale variante, adottata nel 2009, mediante accordo di pianificazione, non è mai stata approvata.

Le **Varianti** predisposte pertanto hanno il duplice obiettivo di mettere in sicurezza idraulica l’abitato di Talamone e di trasformare l’approdo turistico in porto turistico, come di seguito indicato:

- nel PS viene rafforzato ed esplicitato l’obiettivo primario della messa in sicurezza della zona occidentale dell’abitato di Talamone in cui ricade parte dell’approdo turistico garantendo la piena funzionalità del reticolo idraulico della pianura della bonifica, mediante la riconfigurazione della nuova foce del collettore occidentale; per quanto riguarda il Porto turistico la disciplina e le tavole del PS vengono modificate al fine di consentirne la trasformazione dell’approdo in porto turistico nel rispetto del Masterplan;
- nel RU si approfondiscono distintamente:

- la tematica della messa in sicurezza idraulica per Talamone, (che potrà procedere autonomamente rispetto alla Variante relativa al Porto di Talamone e conseguente PRP)
- la tematica dello sviluppo del Porto, con l'individuazione dell'ambito portuale all'interno del quale è contestualmente sviluppato il Piano Regolatore Portuale (PRP).

La variazione di tali strumenti urbanistici è contestuale all'approvazione del PRP stesso.

Il PRP prevede una trasformazione dell'approdo di Talamone più ambiziosa rispetto a quanto previsto nel PS (circa 700 posti barca contro 600 previsti), anche se meno consistente di quella proposta dal RU che rimanda alla Variante 2009 al PS (adottata con accordo di pianificazione, ma mai approvata), secondo cui il nuovo porto turistico, protetto da una diga di sopraflutto emersa, avrebbe ospitato circa 1000 posti barca, nuovi edifici nonché estese aree per la cantieristica e per gli sport del mare.

L'intervento di riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone risponde all'obiettivo prioritario della sicurezza e della difesa idraulica e idrogeologica del territorio che l'Amministrazione Comunale si è prefissata, con particolare riferimento all'abitato di Talamone e alle zone contermini.

La trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico costituisce altresì un obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale la quale 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 allo stesso tempo l'elevata qualità ambientale e paesaggistica del contesto.

6. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALL'ART. 4

Per l'individuazione del territorio non urbanizzato e dell'interessamento di tale ambito delle varianti in esame si rimanda al precedente paragrafo 3 riguardante la coerenza con la LRT 65/2014.

7. PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE DEL PRP DI TALAMONE E DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU

7.1. Procedura di approvazione del PRP

Il PRP di Talamone è stato redatto ai sensi degli artt. 86 – *Piano regolatore portuale* ed 87 – *Attuazione del piano regolatore portuale. Regolamento di attuazione* della LR T 65/2014 e secondo quanto indicato dal “*Regolamento di attuazione dell'art. 87 della L.R. 10/11/2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di porti di interesse regionale*”. L'art. 86 stabilisce poi che

l'approvazione del piano regolatore portuale sia disciplinata dall'art. 111 – *Approvazione dei piani attuativi*.

7.2. Procedura per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alle indennità per l'imposizione di servitù

La trasformazione dell'approdo di Talamone in porto turistico comporta l'ampliamento dell'area portuale attuale a nord. Tale ampliamento interessa alcune particelle di proprietà privata motivo per cui occorre procedere ai sensi del DPR 327/2001 ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'indennità per l'imposizione di servitù (art. 44 del DPR 327/2001).

7.3. Procedura dell'Accordo di pianificazione

Il comma 1 dell'art. 45 – *Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale* della LR T 65/2014, specifica che, *“qualora le previsioni localizzative dei nuovi porti di interesse regionale, l'ampliamento o la riqualificazione di quelli esistenti comportino la modifica del piano strutturale o del piano operativa, si procede mediante accordo di pianificazione promosso dal comune”*. Per questa ragione e per quanto indicato al precedente paragrafo 3 il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU saranno soggette alla procedura dell'accordo di pianificazione di cui al TITOLO III, CAPO I – *Gli accordi di pianificazione*.

7.4. Conferenza di copianificazione

Il PRP di Talamone comporta impegno di suolo urbanizzato e non urbanizzato. Per l'individuazione del territorio non urbanizzato e dell'interessamento di tale ambito delle varianti in esame si rimanda al precedente paragrafo 3 riguardante la coerenza con la LRT 65/2014.

L'eventuale Conferenza di copianificazione si svolgerà nell'ambito più generale della procedura dell'Accordo di pianificazione.

7.1. Conferenza paesaggistica

Ai sensi del comma 4 dell'art. 20 – *Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territori della Disciplina del PIT-PPR*, le varianti al PS ed al RU dovranno conformarsi ai contenuti del PIT-PPR suddetto *“4. Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21”*. Allo stesso modo il PRP dovrà formarsi nel rispetto dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR. In merito alla procedura si rimanda al precedente paragrafo 3.

7.2. Procedura di VAS

Ai sensi dell'art. 14 – *Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti* della LR T 65/2017 il PRP di Talamone e le contestuali varianti al PS e al RU debbono essere soggette alla procedura di VAS così come definita dalla LR T 10/2010 e dal D.Lgs. 152/2006.

1. Il soggetto procedente procede con l'informazione sulla decisione (art. 27 LR 10/2010) pubblicando sul BURT la decisione finale (art. 28 LR 10/2010) costituita dal provvedimento di approvazione del piano/programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi.

8. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRP DI TALAMONE E DELLE CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU

~~A. Avvio del procedimento (art. 17 LRT 65/2017)~~

~~— Relazione di avvio del procedimento (PRP, PS e RU)~~

~~— Tavole:~~

- ~~○ TAV.01 PRP di Talamone e contestuali varianti al PS e al RU – Stato attuale~~
- ~~○ TAV.02 PRP di Talamone e contestuali varianti al PS e al RU – Stato di progetto~~
- ~~○ TAV.03 PRP di Talamone e contestuali varianti al PS e al RU – Impegno di suolo non urbanizzato~~
- ~~○ TAV.04 PRP di Talamone e contestuali varianti al PS e al RU – Sovrapposizione ambito proposta PRP, ambito PS-PRG e ambito Variante 2009~~

B. Variante al Piano Strutturale

- Disciplina estratto – stato vigente-stato modificato
- Schede di dimensionamento – stato vigente-stato modificato
- Tavole:
 - QC 17a– stato vigente
 - QC 17a – stato modificato
 - QC 17b – stato vigente
 - QC 17b – stato modificato
 - Stra 1 – stato vigente
 - Stra 1- stato modificato
 - Stra 2 – stato vigente
 - Stra 2 – stato modificato

C. Variante al Regolamento Urbanistico – Foce Collettore Occidentale e approdo di Talamone

- Norme Tecniche di Attuazione
- Tabella di confronto tra dimensionamento del piano strutturale e quantità del primo Regolamento Urbanistico 2010– stato vigente-stato modificato
- Tavole:
 - o RU 1.1 – stato vigente
 - o RU 1.1 – stato modificato
 - o RU 2.1 – stato vigente
 - o RU 2.1 – stato modificato
 - o RU 3.1 – stato vigente
 - o RU 3.1 – stato modificato
 - o Tavole esplicative, di valore indicativo non prescrittivo, delle Opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque” - sigla “OI 2: Riconfigurazione della foce del Canale Collettore Occidentale di Talamone:
 - TAV.01-Stato attuale
 - TAV.02-Stato di progetto
 - TAV.03-Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327
 - TAV.04 - Pennelli sbocco letto di magra –Sezioni tipo

D. Piano Regolatore Portuale di Talamone

| Codice elaborato | Titolo elaborato | Scala |
|-------------------------------------|---|----------|
| Relazioni | | |
| RG | Relazione generale | - |
| NTA | Norme Tecniche di Attuazione | - |
| Progetto opere ed interventi | | |
| PO.1 | Ambito portuale | 1:2.000 |
| PO.2 | Zonizzazione | 1:2.000 |
| PO.3 | Dimensionamento e soddisfacimento degli standard di cui al PIT, art. 88, comma 7, lettere e) ed f) della LR T 65/2014 | 1:2.000 |
| PO4 | Ipotesi di sistemazione delle aree a terra | 1:2.000 |
| Elaborati tecnici | | |
| ET.00 | Stato attuale | 1: 2.000 |
| ET.01 | Titolarità delle aree | 1: 2.000 |
| ET.02 | Planimetria progettuale con ubicazione sezioni | 1: 2.000 |
| ET.03 | Sovrapposizione ambito proposta PRP, ambito Variante 2009 e ambito PS-PRG | 1: 2.000 |

| | | |
|-------------------------|---|----------|
| ET.04 | Piano degli ormeggi | 1: 2.000 |
| ET.05 | Articolazione in stralci funzionali | 1: 2.000 |
| ET.06 | Banchine - Sezioni tipo | 1: 100 |
| ET.07 | Scivolo di alaggio | 1: 50 |
| ET.08 | Diga frangiflutti galleggiante | 1: 50 |
| ET.09 | Pontili galleggianti | 1: 50/25 |
| ET.10 | Barriera soffolta anti insabbiamento – Sezioni tipo | 1: 50 |
| Studi di settore | | |
| SS1 | Studio meteomarinario | - |
| SS2 | Studio della propagazione del moto ondoso sotto costa | - |
| SS3 | Studio dell'agitazione ondosa interna | - |

E. Quadro conoscitivo

F. Relazione idrologica

G. Relazione idraulica

H. Studio degli effetti indotti dalle nuove opere sul regime delle correnti e sul trasporto solido

I. Relazione geologica di fattibilità

J. Rapporto Ambientale Preliminare

Preliminare dello studio di incidenza ambientale

K. RP-Relazione paesaggistica (art. 21 della Disciplina del PIT PPR e Accordo RT – MIBACT del 16/12/201)

Tavole:

TAV.01-Stato attuale

TAV.02-Stato di progetto – ipotesi di sistemazione a terra

TAV.03-Regime dei vincoli