



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 113 DEL 11-08-2023

Oggetto:	OBIETTIVI PROGRAMMATICI PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE - ATTO DI INDIRIZZO RECANTE DEFINIZIONE DELLE NUOVE LINEE PROGRAMMATICHE E DEGLI OBIETTIVI PERSEGUITI DALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE
-----------------	---

L'anno **duemilaventitre** addì **undici** del mese di **agosto** alle ore **12:00**, nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Arturo Cerulli - Sindaco - Risultano presenti:

Cerulli Arturo	Sindaco	Presente
Lubrano Michele	Vice Sindaco	Assente
Orsini Chiara	Assessore	Presente
Vaiani Michele	Assessore	Presente
Pucino Paola	Assessore	Presente
Scotto Silvano	Assessore Esterno	Presente

Totale Presenti n. 5 - Totale Assenti n. 1

Partecipa Il Vice Segretario Comunale Andrea Formicola, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Il Dirigente dell' Area Tecnica propone la seguente Deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.2002 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23.03.2012, ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2005 recante “Norme per il governo del territorio”;

- ai sensi e per gli effetti della succitata L.R. 1/2005 il Comune ha approvato successivamente le seguenti varianti urbanistiche:

- **Variante ”BOCCADORO” - Porto Ercole**

Variante normativa al Piano Strutturale, finalizzata allo sviluppo dell'attività artigianale legata alla nautica attraverso un incremento dimensionale della capacità edificatoria della destinazione produttiva. Approvata con **DCC n. 107 del 16/12/2013**, pubblicata sul BURT n. 52 del 24/12/2013;

Variante al Regolamento Urbanistico per la previsione di un nuovo Comparto edificatorio Tn 3.6 per la riqualificazione dell'area ubicata nella zona produttiva retro portuale di Cala Galera, ricompresa tra il fosso Boccadoro, la S.P. n.2 e via del Cimitero, ed interessata da edificazione pregressa prevedendo altresì la razionalizzazione del raccordo stradale con la stessa strada provinciale. Approvata con **DCC n. 23 del 30/04/2015** e pubblicata sul BURT n. 23 del 10/06/2015;

- **Variante ”ARGENTARIO GOLF RESORT” - Terrarossa**

Variante normativa al Piano Strutturale con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla necessità di riconoscere la località di “Terrarossa” come ambito urbano, in quanto territorio fortemente antropizzato con incremento del dimensionamento trasferendo la dotazione dei posti letto dalle UTOE 1 di Porto Santo Stefano e UTOE 3 di Porto Ercole, alla UTOE di Terrarossa, nel limite massimo del 14% dei posti letto totali, pari a un incremento di 166 posti letto. Contestualmente sono state decrementate le dotazioni di posti letto relativamente alla UTOE 1 per 100 posti letto, e alla UTOE 3 per 66 posti letto. Inoltre, la variante ha consentito anche il trasferimento degli alloggi dalle UTOE di Porto Santo Stefano e di Porto Ercole alla UTOE di Terrarossa, nel limite massimo del 12% degli alloggi totali, pari quindi a un incremento di 34 alloggi, esclusivamente all'interno dell'ambito urbano di Terrarossa. Approvata con **DCC n. 26 del 04/06/2014**, pubblicata sul BURT n. 27 del 09/10/2014;

Variante al Regolamento Urbanistico per la previsione di un nuovo Comparto edificatorio Tn 4.1 per il completamento dell' attuale struttura alberghiera “Casa Madre”, oltre alla nuova realizzazione di: una struttura ricettiva alberghiera identificabile come “Dipendenze”, collegata funzionalmente alla “Casa Madre”, strutture di servizio, residenze private collegate funzionalmente alla struttura alberghiera (Condhotel), una serra botanica, apposizione di cartellonistica informativa in un sentiero esistente, eliporto, opere di urbanizzazione pubbliche consistenti nell'adeguamento dello svincolo sulla strada provinciale n° 440 di Porto Santo Stefano. Approvata con **Delibera C.C. n. 26 del 4.06.2014** e pubblicata sul BURT n. 27 del 9.7.2014;

- **Variante "PUNTO DI ORMEGGIO FOSSO BOCCADORO E REPERIMENTO STANDARD NAUTICO PRP CALA GALERA" - Porto Ercole**

Variante normativa al Piano Strutturale con contestuale variante al Regolamento Urbanistico nell'ambito della stesura del PRP di Cala Galera, per strutture e servizi per la nautica sociale lungo il fosso Boccadoro. Adeguamento e aggiornamento normativo che ha consentito una redistribuzione degli ormeggi attraverso la previsione, sia di nuove infrastrutture sia di un luogo per il ricovero - durante il periodo invernale - dei piccoli natanti. Conferenza di copianificazione per l'ampliamento dell'ambito urbano come da verbale del 26 maggio 2015. Approvata con **DCC n. 85 del 19/11/2016**, pubblicata sul BURT n. 10 del 08/03/2017;

Variante al Regolamento Urbanistico per la previsione di n. 2 nuovi Comparti edificatori Tn. 3.7 e Tn. 3.8 rispettivamente per la previsione di una nuova area a parcheggio e servizi per l'adeguamento allo standard nautico PRP Cala Galera, e nuovo punto di ormeggio per la nautica minore oltre a un'area per il ricovero di natanti a secco. Conferenza Paesaggistica (come da verbale) svolta in data 27/01/2017. Definitivamente approvata con **DCC n. 85 del 19/11/2016**, pubblicata sul BURT n. n. 10 del 08/03/2017;

- **Variante semplificata "EX CIRIO" - Porto Ercole**

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda di Comparto edificatorio Tn 3.1 (denominazione post variante TR 0.1) per il recupero e cambio di destinazione d'uso dello stabilimento ex Cirio a Porto Ercole con le sue pertinenze e la realizzazione di un nuovo volume a fini turistico - ricettivi. L'intervento prevede inoltre spazi per la sosta in parte ad uso privato a servizio della struttura ricettiva ed in parte ad uso pubblico. Approvata con **DCC n. 37 del 13/04/2018** e pubblicata sul BURT n. 3 del 16/01/2019;

- **Variante semplificata "EX SCUOLA ELEMENTARE" - Porto Ercole**

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della categoria di intervento della Ex scuola prevedendo il cambio di destinazione d'uso in turistico ricettivo, incremento volumetrico attraverso la sopraelevazione di n. 1 piano e realizzazione di un'area a parcheggio sulla parte retrostante dell'edificio. Approvata con **DCC n. 36 del 13/04/2018** e pubblicata sul BURT n. 3 del 16/01/2019;

- **Variante semplificata "CARRUBO ALTO" - Porto Santo Stefano**

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda di Comparto edificatorio Tn 1.8 (denominazione post variante TR 02) finalizzata all'incremento della capacità edificatoria residenziale in parte destinata ad edilizia residenziale sociale. Approvata con **DCC n. 45 del 21/11/2019**, pubblicata sul BURT n. 51 del 18/12/2019;

- **Variante semplificata "EX CASA DEGLI EBREI" - Porto Santo Stefano**

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda di Comparto edificatorio Tn 1.10 (denominazione post variante RC 01): stralcio dalla originaria scheda normativa degli interventi di recupero ai fini pubblici dell'area ex Siluripedio, variazione della modalità di intervento da Piano Attuativo ad intervento diretto. Approvata con **DCC n. 46 del 21/11/2019**, pubblicata sul BURT n. 51 del 18/12/2019;

- **Variante GESTIONALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione delle aree idonee alla realizzazione di piscine pertinenziali e parziali modifiche normative alle Norme di Attuazione, in particolare aggiornamento delle categorie edilizie di intervento adeguate alle vigenti normative statali e regionali. Approvata con **DCC n. 44 del 21/11/2019**, pubblicata sul BURT n. 51 del 18/12/2019;

- successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico sono stati inoltre redatti ed approvati sia i Piani Regolatori Portuali che il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali:

- **il Piano Regolatore del Porto del Valle** è stato approvato con **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 95 del 18 novembre 2014** rispetto al quale, in relazione alle dotazioni di parcheggi per lo standard nautico, questi vengono individuati e disciplinati dal RU: all'interno del

“Capannone Varoli”, scheda di comparto Tn1.1; al “Valle – Via dell’Argentiera”, scheda Tn 1.3; a Santa Liberata, art. 41 delle Norme di attuazione;

- **il Piano Regolatore del Porto di Cala Galera** è stato approvato con **DCC n. 85 del 19/11/2016** e pubblicato sul BURT n. 10 del 8/03/2017. La stesura del PRP ha comportato la contestuale variante normativa al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, per la previsione e il dimensionamento sia di strutture e servizi per la nautica sociale lungo il fosso Boccadoro, sia per la dotazione dello standard nautico a parcheggio e servizi igienici. Le rispettive schede di comparto che disciplinano la realizzazione degli interventi sono la Tn 3.7 e 3.8.;

- **il Piano Regolatore del Porto di P.Ercole** è stato approvato con la **DCC n. 21 del 16.02.2018** e pubblicato sul BURT n. 13 del 28.03.2018, parte delle aree destinate a parcheggio vengono individuate in aree esterne all’ambito portuale, nello specifico nella limitrofa area di Piazza Roma, lungo Viale Caravaggio e in via delle Buche;

- **il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniale (PUAD)** era stato in precedenza approvato con DCC. n. 21 del 29.5.2003, ed è stato successivamente modificato con **D.C.C. n. 78 del 12.12.2014**;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 184 del 09-12-2014 ha formulato specifici indirizzi per i nuovi strumenti urbanistici comunali promuovendo in particolare: *“la partecipazione dei cittadini e la presentazione di proposte e progetti di impresa ai fini dell’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali (...)”*;

- con Determinazione n. 855 del 24-12-2014 il Dirigente dell’Ufficio Urbanistica ha approvato il bando di prestazione di servizi per redazione di Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico con contestuale adeguamento ai disposti della L.R. n. 65/2014 e ai disposti della Delibera C.R.T. 58/2014;

- a seguito della predetta procedura comparativa il Dirigente dell’Ufficio Urbanistica, con Determinazione n. 800 del 12.10.2015 ha affidato l’incarico di servizi relativo alla redazione di Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico con contestuale adeguamento ai disposti della L.R. n. 65/2014 e ai disposti della Delibera C.R.T. 58/2014;

DATO ATTO CHE:

- a seguito dell’approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico di Monte Argentario nonché successivamente agli atti precedentemente citati e all’affidamento di incarico ricordato, la Regione Toscana e la Provincia di Grosseto hanno modificato i rispettivi strumenti di governo del territorio e in particolare:

- la Provincia di Grosseto ha approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)** con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 11 giugno 2010;

- in seguito la Provincia di Grosseto ha proceduto a formare una **Variante Generale al PTC** adottata con Delibera del Consiglio provinciale n. 38 del 24/09/2021, riferita all’ *“Adeguamento e conformazione al PIT/PPR, di cui all’art 31 della L.R. n. 65/2014 e art. 21 della disciplina dello stesso piano paesaggistico regionale”*. Con successiva deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 27/02/2023 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell’adozione del PTC;

- il Consiglio Regionale con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato (ai sensi dell’articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio) l’Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di **Piano Paesaggistico Regionale**;

- a seguito dell’approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico di Monte Argentario nonché successivamente agli atti precedentemente citati e all’affidamento di incarico ricordato, sono inoltre intervenute le seguenti rilevanti modifiche al quadro normativo regionale:

- il Consiglio Regionale ha approvato la legge regionale n. 10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;
- il Consiglio Regionale ha approvato la nuova legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio", che ha abrogato la L.R. 1/2005;

RICORDATO CHE:

- in data 5/02/2019, l'Amministrazione Comunale ha emanato Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo;
- a seguito della conclusione delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento dell'incarico di progettazione, oltre che del percorso partecipativo, la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale con **DGC n. 47 del 29/05/2020** "Nuovo Piano Strutturale comunale – Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014; contestuale avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR";
- con deliberazione n. 156 del 3-12-2021 la Giunta Comunale, a seguito di approfondimenti conoscitivi, aveva provveduto ad integrare l'atto di avvio della formazione del nuovo Piano Strutturale, di cui alla predetta DGC n. 47 del 29-05-2020 sopra ricordata con riferimento in particolare a:
 - ridefinizione dei perimetri del Territorio Urbanizzato a partire da quelli contenuti nel precedente atto di avvio di cui alla DGC n. 47 del 29.05.2020 già citata;
 - individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato da assoggettare a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 della LRT 65/2014;
 - revisione dell'obiettivo strategico del recupero dell'area ex Aeronautica Militare con inserimento di un'azione complessa di rigenerazione urbana vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 29/11/2021 con la quale era stato approvato l'Addendum al protocollo di intesa per la razionalizzazione e valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale sottoscritto in data 24/11/2016;
- l'Amministrazione Comunale ha poi svolto attività di informazione e partecipazione di cui al "*Programma delle attività di informazione e partecipazione*" (elaborato V01 allegato all'atto di integrazione dell'avvio) e al Report delle interviste "*Argentario Domani*" (elaborato V02 allegato all'atto di integrazione dell'avvio di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 3-12-2021);
- in data 16-12-2021, con **DGC n. 162-2021**, è stato approvato ulteriore Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo - ai sensi art.17 della L.R. 65/2014 e avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica VAS ai sensi art. 23 della L.R. 10/2010;
- con nota del 19/08/2022 prot. 26788, il Comune di Monte Argentario ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della LR 65/2014 per le proposte di azioni su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato contestualmente per il Piano Strutturale e per il Piano Operativo;

PRESO ATTO CHE:

- l'Amministrazione comunale ha incaricato professionisti esperti per le materie geologia, idrogeomorfologia idraulica, agronomia;
- la predetta DGC n° 47 del 29-05-2020 risultava composta dai seguenti elaborati:
 - R01_Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;
 - R02_Relazione di avvio del procedimento;
 - R03_Documento Preliminare VAS;
 - TAV01_BPVI - Beni Paesaggistici Vincolati Aree Vincolate per Legge, Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico - scala 1: 20.000;
 - TAV02-BPVII - Aree Naturali Protette - scala 1: 20.000;
 - TAV03 - Invarianti Strutturali del PIT/PPR Sistemi Morfogenetici – scala 1: 20.000;

- TAV04 - Invarianti Strutturali del PIT/PPR, Elementi della Rete Ecologica – scala 1: 20.000;
 - TAV05 - Invarianti Strutturali del PIT/PPR Sistemi Insediativi, Urbani e Infrastrutturali – scala 1: 20.000;
 - TAV06 - Invarianti Strutturali del PIT/PPR Morfotipi Rurali – scala 1:20.000;
 - TAV07 - Individuazione del Territorio Urbanizzato e Localizzazione delle Trasformazioni oggetto della Conferenza di Copianificazione – scala 1: 20.000;
 - V01_Programma delle attività di informazione e partecipazione per la redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;
 - V02_Report interviste *ArgentarioDomani*.
- la successiva predetta DGC n° 156 del 03-12-2021 risultava inoltre composta dai seguenti elaborati:
- Relazione integrativa di avvio del procedimento;
 - Documento preliminare di VAS - Integrazione;
 - Elaborato grafico TU e Copianificazione_2021
- l'individuazione dei perimetri del Territorio Urbanizzato è stata effettuata nel rispetto dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 4 della LRT 65/2014, tenendo conto dei criteri descritti nelle Relazioni di avvio 2020 (DGC 40/2020) e di integrazione di avvio 2021 (DGC 156/2021) per la formazione del Piano Strutturale già richiamate;
- le modifiche apportate in sede di integrazione all'Avvio del procedimento nel 2021, di cui alla predetta DGC 156/2021, riguardano l'esclusione dal territorio urbanizzato di alcune aree boscate e lingue di bosco interessate da vincolo paesaggistico che inizialmente erano state ricomprese per mantenere un disegno organico e non troppo frastagliato del perimetro dell'abitato e avendole inizialmente ritenute, piuttosto, funzionali al contesto urbano al quale si integrano;
- le azioni che riguardano aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato elencate nell'integrazione dell'atto di avvio di cui alla DGC n. 156/2021 sono:
- da Atto di avvio di cui a DGC 47/2020:
 1. Via dell'Appetito a Porto Santo Stefano: nuova edificazione di strutture ricettive e servizi connessi
 2. Le Piane: Parco dello sport con attrezzature sportive, ristorazione e turistico ricettivo
 3. Terrarossa: Commerciale media struttura
 4. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
 5. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
 6. Feniglia: Campeggio - Turistico ricettivo
 7. Antenne: Osservatorio astronomico con parcheggio, ristoro e punto informazioni
 8. Via Panoramica, Poggio delle Buche: sistemazione di parcheggio temporaneo
 9. Poggio Pertuso: Turistico ricettivo termal
 10. Pimpinnacolo: Turistico ricettivo Albergo con centro benessere e servizi connessi
 11. Strada Provinciale di Porto Ercole: Parcheggio con rimessaggio cicli e motocicli e produttivo di servizio alla nautica;
 12. Santa Liberata: Produttivo di servizio alla nautica
 - da Integrazione all'Atto di avvio di cui a DGC 156/2021:
 13. Santa Liberata 13.1 - Parcheggio scambiatore; 13.2 - Parco avventura
 14. Spiaggia Acqua dolce: sistemazione di parcheggio temporaneo
 15. Spiaggia Lunga: Parcheggio e punto ristoro
 16. Pista ciclabile dell'Argentario, tratti esterni al TU 16.1 - Raccordo Santa Liberata; 16.2 - Poggio Pertuso, Feniglia; 16.3 - Santa Liberata Pozzarello;
 17. Via della Buche, Via dell'Aiaccia tratto di nuova viabilità di collegamento
 18. Le Viste 18.1 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.2 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.3 - chiosco per punto ristoro
- le azioni contenute nell'avvio del procedimento del Piano Strutturale che sono state inserite nell'avvio relativo al "primo" Piano Operativo (avviato con DGC n. 162/2021), sono quelle identificate ai predetti numeri 1, 2, 4, 5, 8, 10,12, 13.1, 14, 15, 18.1, 18.2, 18.3;

- sulla base degli obiettivi prioritari e delle linee di indirizzo predette, l'Amministrazione Comunale ha richiesto lo svolgimento della conferenza di copianificazione alla Regione Toscana;
- la richiesta inoltrata di indizione di Conferenza di Copianificazione era contestualmente riferita al Piano Strutturale ed al Piano Operativo;
- ai fini dello svolgimento della predetta Conferenza di Copianificazione l'Amministrazione Comunale ha inviato alla Regione le proposte di intervento relative alle azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, da inserire nel Piano Strutturale, ed ha altresì inviato le proposte delle azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato da inserire nel "primo" Piano Operativo;
- in data 4/10/2022 prot. 32.716 con Avviso del Garante dell'Informazione e della Partecipazione l'Amministrazione Comunale ha reso noto che, con nota del 20.9.2022 prot. n. 357078, la Regione Toscana aveva convocato, per il giorno 17/10/2022 alle ore 9.30 la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 c.3 e 4 della L.R. 65/2014, in modalità videoconferenza, con all'ordine del giorno il punto "Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale";
- in data 17/10/2022 si è effettivamente tenuta la prima seduta della Conferenza di Copianificazione, durante la quale sono emersi alcuni profili di criticità riferibili a specifiche ambiti di trasformazione. A seguito di tali rilievi, la Conferenza di Copianificazione è stata sospesa e non è stata, ad oggi, più riconvocata;

RISCONTRATO CHE:

- Rientra fra gli obiettivi prioritari di questa Amministrazione procedere, in tempi rapidi ad aggiornare il quadro della pianificazione comunale, in conformità con quanto previsto dal Piano Paesaggistico Regionale e dal Piano di Coordinamento Provinciale;
- Rientra fra le competenze proprie dell'Amministrazione la definizione delle attività prioritarie su cui focalizzare la pianificazione di livello operativo;
- Rientra fra le facoltà proprie dell'Amministrazione, la scelta "discrezionale" di quali siano tali attività prioritarie;

RILEVATO ALTRESI' CHE:

- a seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione Comunale, dell'insediamento del Sindaco Arturo Cerulli avvenuto in data 15 maggio 2023, della costituzione della Giunta comunale con l'assegnazione delle deleghe da parte del Sindaco e dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale avvenuto in data 29 maggio 2023 è necessario procedere ad aggiornare le priorità strategiche e le linee programmatiche;
- fra i contenuti già indicati nel programma elettorale "*Civico 23*" *Arturo Cerulli Sindaco*, sono stati specificati specifici obiettivi di mandato aventi effetti diretti o indiretti sulla formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, in particolare:
 - Creazione di percorsi ciclabili e pedonali con una serie di hot spot, una cartellonista adeguata geo localizzata che indichi i punti migliori da cui i turisti possano fare foto e taggare Argentario Doc sui vari canali social in modo da pubblicizzare, con il passa parola, il nostro paese
 - Strutturare l'accoglienza dal mare e favorire la nascita di strutture ricettive e erogatrici di servizi che permettano di usufruire della nostra offerta in maniera semplice
 - Nascita del Festival Caravaggio a Porto Ercole, una serie di eventi come conferenze, concerti, cinema all'aperto, DJ sets per i più giovani, in diverse location e accompagnate da mostre di itineranti nelle piazze del paese
 - Creazione di un Progetto dedicato a Raffaella Carrà denominato "Casa Raffaella"
 - Realizzazione dei parcheggi fuori dal centro urbano asserviti da mezzi di mobilità alternativi sia individuali come biciclette e monopattini elettrici, che di gruppo come un servizio navetta con mezzi ibridi/elettrici
 - Sistemazione accessi alle spiagge per assicurarne il libero accesso e la fruibilità in sicurezza
 - Riqualificazione Borgo Antico in Porto Ercole

- Valorizzazione di Forte Stella
- Implementazione del piano regolatore portuale di Porto Ercole
- Realizzazione piste da Go-kart e Skateboard
- Realizzazione rotatoria svincolo del Pozzarello
- Realizzazione rotatoria località Boccadoro
- Realizzazione rotatoria località Terrarossa
- Costruzione nuove unità abitative per edilizia popolare
- Realizzazione di unità abitative di emergenza
- Recupero del teatro in area ex aeronautica per utilizzo pubblico
- Nuova viabilità per mezzi provenienti dall'Isola del Giglio
- Realizzazione Parco Termale in località Feniglia
- Incremento dei posti barca adibiti a noleggio e commercio

CONSIDERATO CHE:

- è manifesta l'opportunità e la necessità di adeguare gli elaborati fin qui predisposti dalla progettista incaricata sulla base delle indicazioni della precedente amministrazione indirizzando la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo coerentemente al programma del Sindaco Arturo Cerulli;
- è manifesta la necessità di procedere in tempi certi e celeri al rinnovo totale della strumentazione comunale vigente costituita da Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico già richiamati, nonché di modifica e integrazione delle elaborazioni fin qui predisposte per il nuovo Piano Strutturale e il Piano Operativo per l'adeguamento dei medesimi Piani al programma del Sindaco Arturo Cerulli;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- è opportuno inserire, nell'elenco di obiettivi strategici per il Piano Strutturale e il Piano Operativo, quelli presenti nel programma "*Civico 23*" *Arturo Cerulli Sindaco* in quanto aventi effetti diretti e indiretti sull'assetto urbano e territoriale e pertanto da includere nei contenuti dei Piani testé citati;
- è opportuno evidenziare la volontà dell'amministrazione di dare priorità al sistema della mobilità e della sosta con previsione di piste ciclabili e percorsi pedonali protetti, parcheggi scambiatori, nuova viabilità con particolare riguardo a rotatorie a Porto Santo Stefano e Porto Ercole, nuova strada di passaggio nell'area del golf per raggiungere il depuratore, nuova viabilità trasversale nordest-sudovest per dotare il territorio di un'alternativa all'unica viabilità esistente di entrata e uscita;
- è opportuno evidenziare la volontà dell'Amministrazione di dare risposta ai bisogni abitativi con quote di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale compatibilmente con il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici che interessano l'intero territorio comunale;
- è opportuno indicare, quale azione prioritaria e di rilevante interesse pubblico, un sistema di interventi di recupero delle volumetrie esistenti nell'area ex aeronautica per la realizzazione di un albergo, del nuovo palazzo comunale, delle scuole, di attrezzature al coperto e all'aperto per le pratiche sportive (calcio, tennis, padel) collegabili alla piscina esistente dall'altro lato della strada con apposito sottopassaggio, di un'area dedicata a Raffaella Carrà (Casa Raffaella) con ristorante, un'area dedicata al centro di formazione marittima e riferita alle attività nautiche, di una riserva naturale dedicata agli animali che sono da tutelare (mufloni, daini), di una pensione per cani e piccoli animali, di un cimitero per animali da compagnia, di un eliporto;
- è opportuno evidenziare la volontà dell'Amministrazione di ricorrere a strumenti innovativi e di rilevante interesse culturale per la redazione di un masterplan di insieme degli interventi sopra elencati ricadenti nell'area "ex aeronautica" sulla base del quale impostare una procedura concorsuale che persegua la massima qualità architettonica tenendo conto della peculiarità del luogo e del patrimonio edilizio esistente in detta area;

DATO ATTO CHE:

- fra gli elaborati approvati con deliberazioni della Giunta nn. 47/2020 e 156/2021 per il Piano Strutturale e n. 162/2021 per il Piano Operativo, già richiamate, ai fini delle integrazioni degli avvii dei procedimenti e delle modifiche da apportare per l'adeguamento al programma del Sindaco, risultano da modificare, integrare e coordinare al fine di una serie unitaria di elaborati, almeno i seguenti:

da DGC 47/2020:

- R02_Relazione di avvio del procedimento;
- R03_Documento Preliminare VAS;
- TAV07 - Individuazione del Territorio Urbanizzato e Localizzazione delle Trasformazioni oggetto della Conferenza di Copianificazione – scala 1: 20.000;

da DGC 156/2021:

- Relazione integrativa di avvio del procedimento;
- Documento preliminare di VAS - Integrazione;
- Elaborato grafico TU e Copianificazione_2021;

da DGC 162/2021:

- Relazione di Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica;

RITENUTO CHE:

- è opportuno confermare le seguenti azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato per il Piano Strutturale, in quanto coerenti con le indicazioni preliminari della Conferenza di Copianificazione, attualmente in fase istruttoria:

2. Le Piane: Parco dello sport con attrezzature sportive, ristorazione e turistico ricettivo
3. Terrarossa: Commerciale media struttura
4. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
5. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
6. Feniglia: Campeggio - Turistico ricettivo
8. Via Panoramica, Poggio delle Buche: sistemazione di parcheggio temporaneo
9. Poggio Pertuso: Turistico ricettivo termale
11. Strada Provinciale di Porto Ercole: Parcheggio con rimessaggio cicli e motocicli e produttivo di servizio alla nautica;
12. Santa Liberata: Produttivo di servizio alla nautica
13. Santa Liberata 13.1 - Parcheggio scambiatore; 13.2 - Parco avventura
14. Spiaggia Acqua dolce: sistemazione di parcheggio temporaneo
15. Spiaggia Lunga: Parcheggio e punto ristoro
16. Pista ciclabile dell'Argentario, tratti esterni al TU 16.1 - Raccordo Santa Liberata; 16.2 - Poggio Pertuso, Feniglia; 16.3 - Santa Liberata Pozzarello;
17. Via della Buche, Via dell' Aiaccia tratto di nuova viabilità di collegamento
18. Le Viste 18.1 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.2 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.3 - chiosco per punto ristoro

- è conseguentemente necessario confermare le seguenti azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato per il Piano Operativo:

- AT - 02 Località Le Piane
- AT - 04 Località Le Miniere
- AT - 05 Località Strada della Feniglia
- AT - 08 Località Via Panoramica, Poggio alla Buche
- AT - 12 Località Santa Liberata

AT - 13.1 Località Santa Liberata
AT - 14 Località Acqua Dolce
AT - 15 Località Via Panoramica, Spiaggia Lunga
AT - 18.1 Località Le Viste
AT - 18.2 Località Le Viste
AT - 18.3 Località Le Viste

- è necessario procedere all'integrazione degli avvisi dei procedimenti per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo in via contestuale e parallelamente per entrambi gli atti in riferimento alla procedura urbanistica di cui all'art. 17 e sgg. Della L.R.65/2014, alla procedura di Valutazione ambientale strategica comprensiva della valutazione di incidenza di cui all'art. 24 e sgg. della L.R. 10/20120, alla procedura di conformazione al PIT/PPR di cui all'art. 21 e sgg. della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR medesimo e dell'Accordo sottoscritto tra il MIBACT e Regione Toscana in data 17.05.2018 per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione;
- le predette integrazioni sono necessarie per inserire negli atti citati gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato secondo le indicazioni di cui al presente atto di indirizzo;

DATO ALTRESI ATTO CHE:

- quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., è stata individuata nella Funzionaria dell'Area Amministrativa Rosanna Bani;
- quale Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14 è stato identificato nella figura del Dirigente dell'Area Tecnica, l'Arch. Michele Bengasi Fiorini, a seguito di Decreto Sindacale di nomina n. 4 del 28.12.2022;

DATO ATTO CHE:

- conformemente alla L.R.10/2010 le autorità che sono coinvolte nel presente procedimento sono individuate:

- nell'Ufficio Urbanistica quale Proponente;
- nella Commissione Tecnica VAS, composta dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Capalbio, Arch. Giancarlo Pedreschi, e dai membri della Commissione del Paesaggio, quale Autorità competente, individuata con D.G.C n. 80 DEL 30/05/2019;
- il Consiglio Comunale quale Autorità procedente;

DATO ATTO CHE:

- gli enti/organismi pubblici interessati al procedimento, ai quali inviare le integrazioni degli atti di avvio di cui alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. d), della L.R. 65/2014, altresì identificati come soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della L.R. 10/2010, i seguenti Enti ed organi pubblici individuare quali:

- Regione Toscana;
- Provincia di Grosseto;
- Comuni limitrofi: Comune Isola del Giglio - Comune di Orbetello;
- Ente Parco Regionale della Maremma;
- ASL 9, Toscana Sud – Est;
- ARPAT – Dipartimento provinciale;
- Autorità di Bacino distrettuale Appennino Settentrionale;
- Genio Civile di Grosseto;
- ATO Rifiuti Toscana Sud;
- Autorità Idrica Toscana (ex ATO Acque);
- Acquedotto del Fiora;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;
- Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud;
- Corpo Forestale dello Stato – Comando provinciale di Grosseto;

Vista la L.R. n. 65/2014 recante “Norme per il governo del territorio”;

Vista la L.R. n. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni 12 febbraio 2010, n. 10 recante “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20.05.2015;

Visto il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Atteso che il presente provvedimento costituisce atto di indirizzo e pertanto non necessita dei pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall’art. 49 del D. L.vo n. 267/2000;

Con voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

PUNTO 1): Di approvare le premesse sopra esposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

PUNTO 2): Di formulare il seguente indirizzo, relativo al conferma delle seguenti azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato per il Piano Strutturale, in quanto coerenti con le indicazioni preliminari della Conferenza di Copianificazione, attualmente in fase istruttoria:

2. Le Piane: Parco dello sport con attrezzature sportive, ristorazione e turistico ricettivo
3. Terrarossa: Commerciale media struttura
4. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
5. Le Miniere: Area attrezzata per sosta camper
6. Feniglia: Campeggio - Turistico ricettivo
8. Via Panoramica, Poggio delle Buche: sistemazione di parcheggio temporaneo
9. Poggio Pertuso: Turistico ricettivo termale
11. Strada Provinciale di Porto Ercole: Parcheggio con rimessaggio cicli e motocicli e produttivo di servizio alla nautica;
12. Santa Liberata: Produttivo di servizio alla nautica
13. Santa Liberata 13.1 - Parcheggio scambiatore; 13.2 - Parco avventura
14. Spiaggia Acqua dolce: sistemazione di parcheggio temporaneo
15. Spiaggia Lunga: Parcheggio e punto ristoro
16. Pista ciclabile dell’Argentario, tratti esterni al TU 16.1 - Raccordo Santa Liberata; 16.2 - Poggio Pertuso, Feniglia; 16.3 - Santa Liberata Pozzarello;
17. Via della Buche, Via dell’Aiaccia tratto di nuova viabilità di collegamento
18. Le Viste 18.1 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.2 - sistemazione di parcheggio temporaneo; 18.3 - chiosco per punto ristoro

PUNTO 3): Di formulare il seguente indirizzo, relativo alle seguenti azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato da inserire nel "primo" Piano Operativo:

- AT - 02 Località Le Piane
- AT - 04 Località Le Miniere
- AT - 05 Località Strada della Feniglia
- AT - 08 Località Via Panoramica, Poggio alla Buche
- AT - 12 Località Santa Liberata
- AT - 13.1 Località Santa Liberata
- AT - 14 Località Acqua Dolce
- AT - 15 Località Via Panoramica, Spiaggia Lunga
- AT - 18.1 Località Le Viste
- AT - 18.2 Località Le Viste
- AT - 18.3 Località Le Viste

PUNTO 4): Di dare indirizzo agli uffici ed al progettista affinché procedano all'integrazione degli avvisi dei procedimenti per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo in via contestuale e parallelamente per entrambi gli atti in riferimento alla procedura urbanistica di cui all'art. 17 e sgg. Della L.R.65/2014, alla procedura di Valutazione ambientale strategica comprensiva della valutazione di incidenza di cui all'art. 24 e sgg. della L.R. 10/20120, alla procedura di conformazione al PIT/PPR di cui all'art. 21 e sgg. della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR medesimo e dell'Accordo sottoscritto tra il MIBACT e Regione Toscana in data 17.05.2018 per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione, con riferimento alle:

1. Integrazioni agli atti di avvio della formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo;
 2. Schede modificate riferite alle azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato per il Piano Strutturale e per il Piano Operativo da allegare a dette integrazioni;
- **PUNTO 5):** Di dare mandato agli uffici affinché provvedano a verificare lo stato di avanzamento delle attività dei professionisti incaricati per le indagini di settore ossia geologo, ingegnere idraulico, agronomo ed a valutare la necessità di procedere all'integrazione del servizio di progettazione in base alle modifiche occorse agli obiettivi dell'amministrazione e per ottemperare a quanto richiesto dalla Regione Toscana.

Indi sempre con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

LA GIUNTA COMUNALE

in ragione della necessità di dare immediato avvio al procedimento di cui trattasi; con successiva votazione e con voti unanimi, resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" – TUEL approvato con D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanti riportata;

Dato atto che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime, resa ai sensi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;
- 2) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. L.gs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Arturo Cerulli

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Andrea Formicola

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.