



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia, Territorio e Ambiente
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Strumenti e Atti n.012/2020 e 021/2022

Oggetto: Comune di Monte Argentario - Piano strutturale e Piano Operativo - conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 co.3 e 4 della L.R. 65/2014. Considerazioni

Al Presidente della Provincia di Grosseto
*per la Conferenza di Copianificazione presso la
Giunta Regionale - Assessore alle Infrastrutture,
alla Mobilità e al Governo del Territorio (Stefano Baccelli)*

In riferimento alla nota della Regione Toscana prot. AOOGRT_0573077_2023-12-19, con la quale è stata convocata la conferenza di copianificazione in oggetto per il giorno lunedì 22 gennaio 2024 alle ore 11:30, in modalità videoconferenza, si fa presente quanto segue in relazione alla documentazione trasmessa dal Comune di Monte Argentario con nota prot. Comunale n.46353 del 22/12/2023, assunta al protocollo in ingresso della Provincia n.42879.

Si informa che sul BURT n.42, parte II, del 20 Ottobre 2021, è stata pubblicata la Delibera del Consiglio Provinciale di Grosseto n. 38 del 24/09/2021 di adozione del nuovo "Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto". Le misure di salvaguardia di cui all'art.2, c.4 e art.35 delle norme di piano, in quanto riferibili esclusivamente alle materie di competenza provinciale, non si applicano al procedimento di formazione dell'atto di governo in argomento.

Previsioni oggetto di Conferenza

Dalla lettura della documentazione prodotta si evince lo stralcio di n.3 previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato (n.1. Via dell'Appetito a Porto Santo Stefano; n.7. Antenne e n.10. Pimpinnacolo) nonché una diversa composizione delle "Schede di definizione delle aree di trasformazione esterne al TU" del Piano Operativo (con introduzione delle previsioni AT-TR 03, AT-TR 09, e AT-TR 013.2).

Nel dare atto che le azioni strategiche per le aree di trasformazione esterne al TU, sia del Piano Strutturale e sia del Piano Operativo, sono sostanzialmente analoghe a quelle esaminate nella precedente fase di avvio del procedimento, si ritiene di confermare i contenuti dei contributi espressi con nota provinciale n.35090 del 02/11/2022 alla quale si rinvia per i dettagli e che, ad ogni buon conto, di seguito alla presente lettera, si riporta integralmente.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Servizio
Geom. Tiziano Romualdi

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Contatti:

Il Dirigente dell' Area è l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it Tel. 0564/484770.

Il Responsabile Pianificazione Territoriale è il Geom. Tiziano Romualdi e-mail t.romualdi@provincia.grosseto.it Tel. 0564/484209.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it

Comune di Monte Argentario, Data 19/01/2024 ore 12:10 Classifica N.030.080, in arrivo



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Tecnica
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Strumenti e Atti n.21/2022

Al Comune di Monte Argentario
Area Tecnica
Ufficio Edilizia Privata

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica
Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del Territorio

Oggetto: avvio del procedimento del Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/2014; contestuale avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art.23, della LR 10/2010 e avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR;
Convocazione conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 co.3 e 4 della L.R. 65/2014, relativa al nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale.
Contributi.

In riferimento alle procedure di cui all'oggetto, ad integrazione della ns. precedente nota prot. n.30040 del 23/09/2022, si presentano i seguenti contributi.

Si fa presente che in riferimento alla lettera della Regione Toscana, prot. n.0357078 del 20/09/2022, con la quale veniva convocata la Conferenza di Copianificazione per il 17/10/2022, la competente struttura tecnica provinciale con nota di PEC prot. Prov.le n.30035 del 23/09/2022 richiedeva al Comune di Monte Argentario la trasmissione della documentazione da esaminare.

Il Comune di Monte Argentario rispondeva alla richiesta della Provincia con nota prot. n.0032451 del 04/10/2022, che però risultava priva dei relativi elaborati (Schede per la Copianificazione), che sono stati successivamente trasmessi per vie brevi (e-mail) in data 10/10/2022.

Non avendo ricevuto la documentazione richiesta in tempo utile, in ragione di quanto disposto all'art. 25 comma 4 della Lrt 65/2014 "norme per il governo del territorio" (che prevede la trasmissione della documentazione almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza), questa Provincia non ha potuto partecipare alla conferenza di copianificazione del 17/10/2022.

Il presente contributo tecnico è quindi rilasciato a conclusione delle verifiche istruttorie di competenza, riferite al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto approvato con D.C.P. n.20 del 11/06/2010, ad integrazione della ns. precedente nota prot. n.30040 del 23/09/2022, in relazione alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato contenute nelle Schede di piano strutturale e piano operativo.

Piano Strutturale - Schede di Definizione delle Aree di Trasformazione Esterne al TU

Di seguito si riportano le Schede relative alle aree di trasformazione previste solo dal Piano Strutturale.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Per le altre, ovvero per le aree di trasformazione proposte sia dal Piano Strutturale che dal Piano Operativo, si rimanda alle apposite considerazioni successivamente svolte e relative al Piano Operativo.

N.03 - Terrarossa

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Terrarossa

Destinazioni previste: Commerciale media struttura

Descrizione del contesto: L'area di intervento si trova a nord ovest di Terrarossa, in adiacenza all'abitato e lungo il limite del territorio urbanizzato come individuato negli elaborati del nuovo Piano strutturale di Monte Argentario. La proprietà è della società Eurospin Tirrenica Spa. Il terreno è quasi pianeggiante (pendenza media 5,5 %) e libero da vegetazione e manufatti. Si colloca tra la Strada provinciale n. 61 di Porto Santo Stefano e la viabilità comunale di Terra Rossa, a nord ovest si trova una stazione dell'Enel. Si tratta di un'area già dotata di opere di urbanizzazione (viabilità di accesso, acquedotto, fognature).

Dimensionamento: Superficie territoriale mq 22.900 - Superficie edificabile mq 2.800

Considerazioni

L'area interessata è prevista in adiacenza del perimetro del territorio urbanizzato.

In relazione al P.T.C. 2010 si fa presente che sono da tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo che prevedono di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme). Lo stesso P.T.C. prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Inoltre, trattandosi di un'area a destinazione produttiva, sono da tenere in considerazione i criteri di cui all'art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.8 prevede:

“Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse.”

N. 06 - Feniglia

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Feniglia

Destinazioni previste: Campeggio - Turistico ricettivo

Descrizione del contesto: Il campeggio si trova in località Feniglia, nella parte pedecollinare e pianeggiante a est del Poggio Pertuso qualificata dalla presenza di servizi al turismo e parcheggi auto funzionalmente collegati alla struttura turistica, alla spiaggia attrezzata e agli accessi alla Riserva Naturale della Feniglia. L'area è caratterizzata da un certo disordine ambientale e lambita da alcune macchie di pineta. In particolare la pineta a nord del campeggio si protendono verso est fino quasi a ricongiungersi con la pineta del Tombolo della Feniglia, risultando significativa ai fini della connettività ecologica tra diversi ambienti naturali.

Al momento il camping risulta disporre di 142 piazzole di cui 26 occupate da bungalow e case mobili, 50 da clienti stagionali che lasciano un allestimento permanente composto da roulotte veranda e cucinotto, le restanti 66 utilizzate a campeggio tenda e roulotte per brevi soggiorni (documenti e materiali inviati in risposta alla manifestazione di interesse con protocollo n. 16889 30 maggio 2019). Sono comprese attrezzature a uso pubblico quali ristorante, parcheggio, market, pronto soccorso e altri servizi in parte collocati anche in strutture precarie.

Dimensionamento:

Superficie territoriale mq 20.830

- Superficie edificata esistente mq Strutture servizi Sul 586,20 mq (SC 700 mq)

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

- Bungalow/case mobili: n. 26
- Piazzole totali 142
- Superficie edificabile mq 70 mq - Strutture servizi (+ 10% SC esistente circa)
- Bungalow/case mobili: n. 50(in sostituzione di piazzole esistenti occupate da roulotte)

Considerazioni

Si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "IGV37 Laguna di Orbetello - Giannella - Feniglia", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

N. 07 - Antenne

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Antenne

Destinazioni previste: Osservatorio astronomico con area di sosta, ristoro e punto informazioni

Descrizione del contesto: L'area di intervento è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale che passa dal convento dei Frati Passionari e porta sulla vetta del Monte Argentario denominata Punta Telegrafo a quota 645 metri sul livello del mare. Arrivati in località Antenne ci sono passaggi fra gli alberi dopo i quali si aprono punti di vista panoramici da cui si possono ammirare le isole Giglio, Giannutri e, in condizioni particolari, anche Montecristo, la Corsica e l'Isola d'Elba.

Dimensionamento:

Superficie territoriale mq 4.000

Superficie edificabile:

- 200 mq - Struttura in legno per punto ristoro
- 400 mq - Osservatorio astronomico

Considerazioni

Sulla base del perimetro riportato nelle schede di P.S (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegate all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.) si rileva che l'area è circa 4 Ha ed quasi totalmente boscata (ad esclusione una piccola area dedicata all'eliporto), pertanto l'intervento è da ritenersi non coerente con gli indirizzi di tutela delle aree boscate del vigente P.T.C. (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3) che richiedono ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....")

N. 09 - Poggio Pertuso

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Poggio Pertuso

Destinazioni previste: Turistico ricettivo termale

Descrizione del contesto: L'ambito di Poggio Pertuso è situato a est di una vecchia area mineraria e a nord di Porto Ercole, nell'arco costiero orientale al confine tra Monte Argentario e Orbetello, nelle vicinanze della riserva naturale

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

della duna Feniglia. Il poggio ha un'estensione di circa 65 ha ed è stato oggetto di approfondite indagini idrogeologiche relative a permesso di ricerca, coltivazione e utilizzazione delle acque termali di cui alle Leggi regionali di settore. Sono state così studiate le caratteristiche dell'acqua del pozzo geotermico di Poggio Pertuso e relativamente ad esso sono state individuate una zona di protezione igienica assoluta, una zona di rispetto (bacino imbrifero), una zona di protezione ambientale (riferita al bacino imbrifero e aree di ricarica della falda). L'area oggetto della concessione termale è delimitata a ovest dalla strada provinciale di Porto Ercole, a nord e a est dalla Strada Comunale della Feniglia, a sud sud-est dalla strada in Località Poggio Pertuso. Le proprietà terapeutiche della risorsa termale riconosciuta consistono in balneo-fango-terapia per diverse patologie reumatologiche e cutanee.

Le pendici sud e sud-est del Poggio Pertuso sono caratterizzate da fenomeni insediativi recenti di tipo residenziale e turistico e da fenomeni di antropizzazione spontanea. L'insediamento turistico è costituito da edifici di una certa consistenza, si tratta di villette e edifici residenziali ad uso stagionale di diverse tipologie e dimensioni, alti da due a quattro piani. Sono molto visibili dal mare e dalla costa di Orbetello e caratterizzano i due versanti, quello rivolto a est e quello verso Cala Galera e Porto Ercole. La parte bassa a est è occupata da un campeggio.

Le pendici nord arrivano fino quasi alla laguna dove le parti pianeggianti sono caratterizzate da degrado ambientale e antropizzazione spontanea. Il pozzo termale si trova proprio in corrispondenza di questo ambito, più o meno alla quota della sede stradale della Strada Comunale della Feniglia, all'interno di un'area recintata. L'ambito delimitato è posto a ridosso di una parete rocciosa del poggio alterata nella sua morfologia da un'attività di cavatura relativa a tempi non recenti di cui si possono rilevare ancora segni evidenti. Più in alto, sopra la parete rocciosa sede della vecchia cava, passa una linea elettrica su pali.

La sommità nord del poggio è qualificata da un ambiente naturale con vegetazione tipica della zona mediterranea ricca di cespugli, arbusti e erbe tipiche del sottobosco mediterraneo come rosmarini, corbezzoli o erica scoparia. Il terreno è ricco di affioramenti rocciosi. Guardando verso sud si può beneficiare di uno degli scorci più suggestivi dell'Argentario che si apre sulla costa a tratti rocciosa, con i promontori dove sono insediate le fortezze spagnole.

Dimensionamento:

Superficie territoriale mq 22.900

Superficie edificabile mq 5.300 albergo e servizi connessi

Considerazioni

La previsione interessa un ambito territoriale per la quasi totalità caratterizzato da una diffusa copertura boscata, (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegate all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.), che appare caratterizzato da elevati livelli di naturalità e privo di elementi di artificializzazione o di pre-esistenti trasformazioni territoriali.

Allo stato delle conoscenze documentali presentate è ipotizzabile che la previsione determini significativi impatti su gli assetti forestali tanto da assumere connotati di non coerenza con le norme del P.T.C. sulla tutela del bosco, di cui al combinato disposto art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del piano stesso, che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....".

N. 11 - Strada Provinciale di Porto Ercole

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Strada Provinciale di Porto Ercole

Destinazioni previste: Parcheggio con rimessaggio cicli e motocicli e produttivo di servizio alla nautica

Descrizione del contesto: L'intervento si colloca lungo la Strada Provinciale Orbetellana, lato ovest, all'ingresso di Porto Ercole e a margine della zona artigianale esistente, vicino alle pendici sud di Poggio Pertuso e in adiacenza al distributore Eni. Il terreno pianeggiante è incolto e privo di corredo vegetazionale di pregio.

Dimensionamento: Superficie territoriale mq 764 - Superficie edificabile mq 200



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Considerazioni

L'area interessata è prevista ai margini di un ambito insediato.

In relazione al P.T.C. 2010, trattandosi di un'area a destinazione produttiva, sono da tenere in considerazione i criteri di cui all'art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.8 prevede:

“Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse.”

N. 13 - Santa Liberata

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Santa Liberata

Destinazioni previste:

- 13.1 - Parcheggio scambiatore
- 13.2 - Parco avventura

Descrizione del contesto: Le due aree sono situate a sud del bordo della Laguna di Orbetello, lungo la Strada provinciale 161 e subito a est della Giannella. Tale localizzazione è ritenuta strategica per localizzare un parcheggio scambiatore, previsione che è già contenuta nel vigente RU, da collocare nell'area individuata con il numero 13.1.

Dimensionamento:

- Superficie territoriale:
 - 1 - Parcheggio scambiatore 11.100 mq
 - 2 - Parco avventura - 28.000 mq
- Superficie edificabile:
 - Area n. 13.2: 40 mq – struttura leggera removibile per servizi relativi al parco avventura.

Considerazioni

Per quanto riguarda la previsione 13.1 “Parcheggio scambiatore” si rimanda a quanto evidenziato successivamente relativamente alla Scheda di Piano Operativo.

Per la previsione 13.2 “Parco avventura” si rileva quanto segue.

L'area è interessata da copertura boscata (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di “individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni” allegata all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.)

Per la previsione in argomento si ritiene necessario che ogni intervento sia orientato a minimizzare gli impatti sul tessuto forestale tutelato dalla Legge n.39/2000 e s.m.i... secondo anche quanto definito nella disciplina di indirizzo di cui all'art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del P.T.C. che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri “...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....”).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico “G49 Argentario”, di cui all'art.19 “Emergenze morfo-ambientali” delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclu-



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Tecnica
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

sione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (risparmiando da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

N. 16 – Piste ciclabili

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località:

- 16.1 - Raccordo Santa Liberata
- 16.2 - Poggio Pertuso, Feniglia
- 16.3 - Santa Liberata Pozzarello

Destinazioni previste:

Pista ciclo-pedonale di Monte Argentario:

- 16.1 - Ipotesi Tracciato per raccordo Pista ciclabile Giannella con Pista ciclabile Porto S. Stefano - Terrarossa
- 16.2 - Ipotesi Tracciato Feniglia
- 16.3 - Ipotesi tracciato Santa Liberata - Pozzarello

Descrizione del contesto: Gli interventi sono riferiti ai tratti esterni al territorio urbanizzato della pista ciclo-pedonale di Monte Argentario, che oggi è in parte realizzata in parte da realizzare (progetto di opera pubblica in corso). La parte esistente va da Santa Liberata a Terra rossa, dove si dirama il percorso per Orbetello, e da Terra Rossa a Porto Ercole.

Sono da realizzare:

- 16.1 - Raccordo Giannella con tratto per Porto Santo Stefano;
- 16.2 - Tratto Feniglia lungo il Poggio Pertuso fino alla Feniglia e al campeggio esistente;
- 16.3 - Tratto da Santa Liberata a Pozzarello, comprendente alcune gallerie, in gran parte interno al TU. Questo percorso si snoda in parallelo alla strada provinciale per Porto S. Stefano e in alcuni punti entra un po' all'interno del territorio del Monte Argentario per evitare pericolose intersezioni con la principale strada carrabile, utilizzando tuttavia tracciati esistenti e quando possibile già soggetti a servitù di passaggio. Per la maggior parte del tracciato è interno al Territorio urbanizzato, i tratti esterni sono due: prima e dopo Santa Liberata fino al raccordo con la Giannella.

Considerazioni

Il tratto iniziale del 16.1 e alcune parti del tratto 16.3 mostra alcune criticità di interferenza con la viabilità provinciale. Si ricorda che per la realizzazione gli interventi che interferiscono con la strada provinciale n.6, è necessario acquisire la preventiva autorizzazione da parte dei competenti Uffici di questa Provincia.

N. 17 - Via della Buche, Via dell'Aiaccia

Sintesi intervento da Scheda comunale

Località: Via della Buche, Via dell'Aiaccia

Destinazioni previste: Tratto di viabilità di collegamento

Descrizione del contesto: L'ambito a ovest di Porto Ercole è situato sul margine del territorio urbanizzato tra Via della Buche e Via dell'Aiaccia che al momento sono strade senza sbocco caratterizzate da parcheggi lungo strada e edifici residenziali.

Dimensionamento: Superficie territoriale mq 6.500

Considerazioni

Sulla base dei contenuti della scheda di P.S e di P.O. (come risultante dalla cartografia del PIT/PPR e come riprodotto nella tavola di "individuazione del T.U. e localizzazioni delle trasformazioni" allegate all'atto di avvio del procedimento formazione del P.S. e del P.O.) si rileva che l'area è totalmente interessata da copertura boscata, pertanto l'intervento è da ritenersi non coerente con gli indirizzi di tutela delle aree boscate del vigente P.T.C. (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3) che richiedono ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione,



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....")

Piano Operativo - Schede di Definizione delle Aree di Trasformazione - At Esterne al Territorio Urbanizzato

AT – N.01 - Utoe 1 di Porto Santo Stefano - Via dell'Appetito

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Turistico ricettivo

Dimensionamento: Superficie territoriale mq: 4.000 - Superficie edificabile: mq 400

Descrizione: L'intervento prevede la realizzazione di una struttura ricettiva con piscina esterna in località Appetito Alto. L'area è collocata lungo il limite del territorio urbanizzato (TU) in adiacenza alla struttura ricettiva esistente "Le Giare". E' raggiungibile da Via dell'Appetito e da una deviazione di Via Spaccabellezze. La proprietà, un tempo coltivata a viti e olivi e circondata da boschi, oggi è in abbandono anche per le difficoltà di accesso per i mezzi agricoli. La pendenza intorno al 30/35% costituisce una criticità e rende necessario fare verifiche preliminari rispetto alla stabilità del versante.

Considerazioni

La scheda prevede la realizzazione di una Struttura alberghiera compatta, massimo 2 piani fuori terra (vedi paragrafo 3 "Prescrizioni e indicazioni progettuali"). L'area interessata ricade al limite del territorio urbanizzato ed in adiacenza della struttura ricettiva esistente "Le Giare" (come descritto nella Scheda), andando quindi a determinare una crescita dell'insediamento esistente.

Pertanto, in relazione al P.T.C. 2010 si fa presente che sono da tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo che prevedono di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme). Lo stesso P.T.C. prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Altresì, considerata la relazione dell'ambito interessato con il contesto territoriale rurale circostante, si ritiene opportuno che siano da tenere in considerazione anche gli indirizzi di cui all'art.23 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.9, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, tra l'altro prevedono di adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale.

Si ritiene inoltre opportuno che per quanto riguarda la piscina siano da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. 2010 che per la realizzazione di strutture pertinenziali per il tempo libero, tra cui le piscine, prevedono di tenere conto dei seguenti criteri:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non
- percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema
- ambientale (bilancio idrico, cuneo salino etc.).

AT – N.02 - Utoe 3 di Terrarossa - Le Piane

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Polo turistico ricettivo con attrezzature sportive - Parco dello sport

Dimensionamento:

Superficie territoriale: 198.745 mq

Superficie edificata esistente: 3.450 mq in totale di cui

- Campo da Polo esistente (foto1): 1.200 mq + 1.200 mq - totale 2.400 mq

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

- Edifici rurali esistenti: 800 mq (foto 4)+ 250 mq (foto 5) - totale 1.050

soggetti a cambio di destinazione d'uso da rurale a attrezzature sportive e ristorazione

Superficie edificabile :

Ampliamento dell'attività esistente connessa al Campo da Polo:

- 2.250 mq - funzione turistico ricettiva
- 300 mq - attrezzature sportive e ristorazione

Descrizione del contesto: L'area, conosciuta come Le Piane, si trova nella zona pianeggiante posta tra la Laguna di Orbetello ed i versanti collinari del Monte Argentario, sulla parte Nord orientale del Promontorio. Dal punto di vista infrastrutturale è servita dalla presenza della Strada Vicinale delle Piane, che taglia in due l'intera vallata, collega la Strada Provinciale con il campo da polo, il campo da golf e le proprietà presenti nella valle delle Piane. Attualmente i terreni interessati dalla trasformazione sono a nord coltivati a vigneti, frutteti ed orti, con fabbricati destinati ad abitazione degli imprenditori agricoli, mentre quelli nella parte sud dell'ambito sono occupati dal campo da polo ed è presente un ristorante.

L'intera valle è caratterizzata da un misto di attività di tipo turistico ricettivo e da attrezzature sportive che frammentano i terreni rimasti agricoli. Negli anni '50 tutta la piana era occupata da terreni a vocazione quasi esclusivamente agricola e gli insediamenti sparsi erano nuclei rurali. A partire dalla fine degli anni '80, con la creazione del campo da Polo è iniziata la trasformazione dei terreni agricoli della zona interna della vallata e la riconversione ad un uso sportivo.

Tale tendenza si è consolidata nel tempo con la sistemazione delle strutture per i servizi connesse all'attività del Polo avvenuta all'inizio degli anni 2000 e, dal 2006 in poi, con la costruzione del grande campo da Golf e delle strutture ricettive e di servizio connesse, che ha di fatto trasformato in maniera determinante la vocazione agricola dell'area.

Negli stessi anni l'Amministrazione Comunale ha dato inizio ai lavori per la costruzione del campo sportivo pubblico nella zona vicina alla Strada Provinciale. Gli strumenti urbanistici vigenti prevedono nell'area il potenziamento della rete infrastrutturale. In particolare, con l'approvazione della Variante al Piano regolatore di cui alla D.C.C. n. 26 del 04.06.2014, che disciplina gli interventi di ampliamento dell'Argentario Golf Resort, è stato disciplinato l'adeguamento dello svincolo in corrispondenza della Strada Provinciale n. 161, con la creazione di una rotatoria, nonché l'adeguamento della sede stradale della Strada Vicinale delle Piane e la realizzazione di un eliporto destinato al traffico privato e per i servizi sociali come per esempio l'elisoccorso medico o interventi della protezione civile.

Considerazioni

La Scheda prevede la realizzazione di un "Polo turistico ricettivo con attrezzature sportive - Parco dello sport". La nuova edificazione è prevista in aderenza ad edifici esistenti ed in ampliamento di un'attività esistente. L'area interessata dalla nuova edificazione ricade all'interno di un ambito individuato nel regolamento urbanistico e definito "FrP. 3 Zona per attrezzature sportive "Polo Le Piane" (vedi Elaborato C "Territorio rurale: ambiti territoriali") di cui all'Articolo 45 "Attrezzature sportive private di interesse generale" delle Norme di Attuazione. La stessa area è posta in vicinanza del complesso "Argentario Golf Resort" facente parte dell'ambito urbano di Terrarossa (vedi elaborato D.4 ed elaborato E.4 del R.U. vigente). Pertanto, in relazione al P.T.C. 2010 si fa presente che sono da tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo che prevedono di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme). Lo stesso P.T.C. prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Altresì, considerata la relazione dell'ambito interessato con il contesto territoriale rurale circostante, si ritiene opportuno che siano da tenere in considerazione anche gli indirizzi di cui all'art.23 delle Norme del P.T.C. 2010, che al c.9, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, tra l'altro prevedono di adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Inoltre, visto l'ambito interessato, tenuto conto che la scheda prevede una destinazione turistico ricettiva, ma non precisa il tipo di strutture previste, si fa presente che la Scheda 10F del P.T.C. 2010, al punto 2 prevede che nel territorio rurale è da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero.

Per quanto riguarda la modifica della destinazione d'uso da rurale a attrezzature sportive e ristorazione, si fa presente che l'art.23 delle Norme del P.T.C. 2010 consente il riuso di edifici esistenti per attività integrative economiche (purché coerenti con il contesto rurale e le caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi), secondo il dimensionamento definito dal P.S..

Infine, si ricorda che per il cambio della destinazione d'uso agricola dei fabbricati occorre fare riferimento alle disposizioni di cui agli articoli n.81, 82 e 83 della L.R.T. n.65/2014.

AT – N.04 - Utoe 4 di Porto Ercole - Le Miniere

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta con servizi

Dimensionamento: Superficie territoriale: 10.000 mq - Superficie edificabile: 120 mq - Servizi

Descrizione del contesto: L'ambito si colloca lungo la viabilità principale al margine della Laguna di Orbetello tra le località Poggio Pertuso e Le Miniere. Si tratta di un'area già servita da urbanizzazioni primarie e visivamente schermata dalla viabilità e dalla laguna grazie alla presenza di alberature lungo il perimetro della proprietà.

Considerazioni

In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "IGV37 Laguna di Orbetello - Giannella - Feniglia", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.05 - Utoe 4 di Porto Ercole - Strada della feniglia

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta.

Dimensionamento: Superficie territoriale: 11.000 mq

Descrizione del contesto: L'ambito si colloca lungo la Strada comunale della Feniglia tra Poggio Pertuso e la Strada provinciale di Porto Ercole, poco distante dalle rive della Laguna di Orbetello. Il terreno pianeggiante è attualmente già utilizzato per la sosta a carattere temporaneo, è privo di corredo vegetazionale e necessita di interventi di riqualificazione paesaggistica.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Considerazioni

In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G38 Poggio Pertuso", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.08 - Utoe 4 di Porto Ercole - Via Panoramica, Poggio delle Buche

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 16.676 mq

Descrizione del contesto: Il terreno in oggetto è attualmente già usato come parcheggio stagionale, sono presenti alberature rade (pini) che permettono agevolmente la sosta delle auto sul fondo sterrato. L'ingresso all'area di sosta da Via Panoramica è esistente e asfaltato solo nel primo tratto.

Considerazioni

Oltre a ricordare quanto già indicato in sede di avvio del procedimento si ritiene l'area individuata appare troppo grande rispetto alle esigenze di parcheggio. La proposta non essendo corredata da dati previsionali rispetto alle effettive necessità si ritiene debba essere ridimensionata escludendo le superfici di bosco più densamente popolate ovvero la zona 2 indicata nella scheda di P.O..

Inoltre, in linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.10 - Utoe 6 delle Colline - Pimpinnacolo

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Turistico ricettivo – Albergo con centro benessere e servizi connessi



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Dimensionamento: Superficie territoriale: 79.000 mq - Superficie edificabile: 5.000 mq albergo - 2.000 mq Spa e servizi
Descrizione del contesto: L'area individuata per la trasformazione è ubicata in vicinanza del centro abitato di Porto Ercole, sul versante ovest lungo la strada comunale che collega Porto Ercole allo Sbarcatello. L'ambito si colloca in lieve pendenza ed è caratterizzato dalla presenza di ulivi radi, faceva parte di un'azienda agricola che ha poi venduto i terreni in oggetto. Le proprietà sono adiacenti ad attività turistiche esistenti collocate in edifici limitrofi all'area e posti lungo percorsi ricreativi

Considerazioni

L'area interessata è classificata dal regolamento urbanistico tra gli "Ambiti territoriali a prevalente carattere agricolo" come "Ea. 2 - Aree a prevalente funzione agricola" (vedi Elaborato C "Territorio rurale: ambiti territoriali") di cui all'Articolo 64 "Aree con prevalente funzione agricola (Ea.2)" delle Norme di Attuazione.

Si rileva che l'ambito interessato ricade nel territorio rurale in un'area distante dal perimetro del territorio urbanizzato, all'interno dei Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C.. Nella Scheda comunale non viene indicato se gli interventi ipotizzati sono qualificabili come attività integrativa a quella agricola. Tale qualificazione rappresenta un elemento significativo in relazione ai contenuti del P.T.C. 2010 che prevedono appositi indirizzi per la suddetta attività integrativa, rapportandoli anche al contesto territoriale interessato ed alla realizzazione degli interventi tramite riuso del patrimonio edilizio esistente o mediante nuova edificazione.

Pertanto, in caso di attività integrativa a quella agricola, si fanno presenti gli indirizzi da prendere in considerazione di cui all'art.23, c.7 e c.8 delle Norme del P.T.C. 2010, di seguito riportati.

(art.23, c.7)

Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I., la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...) vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti;*
- *disincentivare comunque la realizzazione di nuovi edifici per attività integrative nelle aziende già dotate di edifici e strutture aziendali eccedenti le capacità produttive del fondo dimostrate nel P.A.P.M.A.A.;*

(art.23, c.8)

Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

- *non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;*

Pertanto si fa presente che la previsione di nuova edificazione per attività integrativa a quella agricola non risulterebbe in linea rispetto ai suddetti indirizzi del P.T.C. 2010.

Diversamente, quindi nel caso la previsione non sia inquadrabile come attività integrativa a quella agricola, si evidenzia che il P.T.C. 2010 richiede di tenere in considerazione i criteri inerenti lo sviluppo insediativo concentrando la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitando ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conclusa e contenendo comunque il consumo di suolo; (art.26, c.11 delle Norme).



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

L'area interessata dalla previsione risulta distante dal perimetro del territorio urbanizzato, ovvero inserita in territorio rurale a bassa densità insediativa. Pertanto, anche in questo caso la previsione di nuova edificazione non risulterebbe in linea rispetto ai suddetti indirizzi del P.T.C. 2010.

AT – N.12 - Utoe 3 di Terrarossa - Santa Liberata

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Produttivo di servizio alla nautica

Dimensionamento: Superficie territoriale: 12.880 mq - Superficie edificabile: 1600 mq direzionale, commerciale e magazzino 600 mq rimessaggio barche

Descrizione del contesto: L'area, molto antropizzata, è inclusa in una zona adibita al rimessaggio delle barche, in località Santa Liberata, ubicata sulla sponda della Laguna di Orbetello, a est della Giannella. La vicinanza alla Statale Aurelia, arteria che attraversa la Regione Toscana e arriva fino a Roma, la rende strategica per un consolidamento e sviluppo delle attività di servizio alla nautica già presenti.

Considerazioni

La scheda prevede la realizzazione di un'area produttiva di servizio alla nautica in un'area adiacente ad un ambito adibito a rimessaggio delle barche.

Si fa presente che l'art.30 delle Norme del P.T.C. 2010, al c.8 prevede:

“Nel perseguire gli obiettivi qualitativi di cui al precedente art. 27, si porrà particolare attenzione alla morfologia e agli assetti complessivi di ciascun sito produttivo, con specifica considerazione dei seguenti requisiti generali: rispetto del principio insediativo caratterizzante; mantenimento dei caratteri fisici del territorio; (...); adeguata dotazione di verde come filtro ecologico e fondale percettivo; contenuto consumo di suolo, grazie a indici volumetrici e rapporti di copertura sufficientemente elevati; elevata qualità urbana; impiantistica e organizzazione produttiva adeguate a un uso ottimale delle risorse.”

AT – N.13.1 - Utoe 3 di Terrarossa - Santa Liberata

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 11.100 mq

Descrizione del contesto: L'area oggetto dell'intervento è situata a sud del bordo della Laguna di Orbetello, lungo la Strada provinciale 16, a sud della strada statale di Porto Santo Stefano e subito a est della Giannella. Tale localizzazione, dove già nel vigente RU era previsto un parcheggio scambiatore, è ritenuta strategica dall'amministrazione per la realizzazione di un area di sosta. L'area è in parte interessata da bosco vincolato, per questo si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione. L'area solo in piccola parte, è interessata anche dal vincolo della fascia costiera.

Considerazioni

In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

AT – N.14 - Utoe 5 della costa - Acqua dolce

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 7.600 mq

Descrizione del contesto: La spiaggia Acqua dolce è una spiaggia libera prevalentemente sabbiosa, situata nei pressi dell'Hotel Pellicano. È raggiungibile solamente a piedi e in estate è caratterizzata da un notevole afflusso. Per avvicinarsi è necessario intraprendere la SP 66 di Porto Ercole a monte della quale, poco distante dalla spiaggia nell'area oggetto di trasformazione, esiste già un parcheggio temporaneo accessibile da una viabilità secondaria.

L'area in oggetto risulta interessata dal vincolo della fascia costiera e solo parzialmente occupata da bosco vincolato. Data la presenza del vincolo del bosco si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione. L'ambito è risultato occupato non da bosco ma da un'oliveta abbandonata le cui caratteristiche risultano in buona parte compatibili con la sosta delle auto.

Considerazioni

In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.15 - Utoe 5 della costa - Via Panoramica - Spiaggia Lunga

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 5.185 mq - Superficie edificabile: 200 mq – struttura in legno per servizi e punto ristoro

Descrizione del contesto: L'area risulta alberata, ma libera da bosco vincolato ed è raggiungibile con una viabilità secondaria esistente. Rilevando la presenza di alcune alberature, si ritiene dunque necessario svolgere approfondimenti conoscitivi specialistici per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, nell'ambito della redazione del PO e relativa scheda progettuale per l'intervento in oggetto. L'area si trova all'interno della fascia costiera e risulta, solo in piccola parte e marginalmente, interessata da elevata pericolosità geologica. A seguito dei sopralluoghi, degli approfondimenti da fare e di una eventuale conferma della pericolosità potrà risultare opportuna la modifica e riduzione del perimetro dell'ambito oggetto dell'intervento.

Considerazioni

In linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Inoltre, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio e di uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (con esclusione di elementi strutturali prefabbricati in vista); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.18.1 - Utoe 4 di Porto Ercole - Le Viste

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 2.300 mq

Descrizione del contesto: La Spiaggia Le Viste è prevalentemente sabbiosa con basse scogliere marginali, si trova di fronte all'Isolotto di Porto Ercole ed è molto vicina al centro urbano. L'area oggetto di intervento si trova nei pressi della spiaggia lungo la Via Panoramica. Si tratta di un'area di sosta consolidata in terra battuta con riporto di materiale inerte, posta su due livelli e localizzata all'interno del perimetro del bosco vincolato. Per questo si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione. L'ambito è risultato corrispondere a una radura delimitata verso la strada e al suo interno da siepi miste, costituite da specie spontanee del sottobosco della macchia mediterranea (si veda la parte 3 - Prescrizioni e indicazioni progettuali della presente scheda alla voce "Vegetazione e infrastruttura ecologica")

Considerazioni

Occorre che sia verificata la coerenza con le disposizioni del PTC circa la tutela delle aree boscate (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del piano stesso che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri "...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....") ed in ogni caso occorre che siano minimizzati gli impatti sul tessuto forestale tutelato dalla Legge n.39/2000 e s.m.i..

Inoltre, in linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Tecnica
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

AT – N.18.2 - Utoe 4 di Porto Ercole - Le Viste

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Area di sosta

Dimensionamento: Superficie territoriale: 1.400 mq

Descrizione del contesto: La Spiaggia Le Viste è prevalentemente sabbiosa con basse scogliere marginali, si trova lungo la Via Panoramica di fronte all'Isolotto di Porto Ercole ed è molto vicina al centro urbano. L'area oggetto di intervento si trova nei pressi della spiaggia, lungo la strada che conduce alla Rocca Aldobrandesca, nota anche come Rocca Spagnola. Si tratta di un'area di sosta consolidata con fondo in terra battuta con riporto di materiale inerte, situata in prossimità della scogliera sul mare e inclusa nel perimetro del bosco vincolato, anche se solo in parte alberata. Per questo si è proceduto ad un approfondimento conoscitivo per individuare qualità e consistenza della vegetazione arborea presente, delle radure e delle aree libere da vegetazione (si veda la parte 3 - Prescrizioni e indicazioni progettuali della presente scheda alla voce "Vegetazione e infrastruttura ecologica").

Considerazioni

Occorre che sia verificata la coerenza con le disposizioni del PTC circa la tutela delle aree boscate (vedi disposizioni art. 6 delle Norme e scheda 7A.3 del piano stesso che chiede ai comuni di disciplinare le aree boscate applicando i seguenti criteri " ...evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso....") ed in ogni caso occorre che siano minimizzati gli impatti sul tessuto forestale tutelato dalla Legge n.39/2000 e s.m.i..

Inoltre, in linea generale, si fa presente la necessità di prevedere un intervento che ben si integri con il contesto territoriale rurale interessato. Si ricorda che il P.T.C. 2010, riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica (art.22, c.1 delle Norme) Lo stesso P.T.C. prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art.22, c.3 delle Norme).

Altresì, si rileva che la previsione ricade all'interno dell'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "G49 Argentario", di cui all'art.19 "Emergenze morfo-ambientali" delle Norme e Scheda 7C del P.T.C. 2010. Si fa presente che secondo quanto previsto dalla Scheda 7C del P.T.C. 2010 in tali ambiti gli interventi saranno ritenuti sostenibili alle seguenti condizioni: essere collegati alla fruizione dei beni e dei valori caratteristici, secondo criteri di inserimento nel paesaggio (...); Sono inoltre da progettare congiuntamente alle sistemazioni ambientali, specificando le specie arboree a fini segnaletici (sempreverdi quali pini, cipressi), utilitari (riparo da fattori climatici quali vento e sole, divisione di spazi, consolidamento di terreni) e ornamentali.

AT – N.18.3 - Utoe 4 di Porto Ercole - Le Viste

Sintesi intervento da Scheda comunale

Destinazioni previste: Punto ristoro a servizio della spiaggia

Dimensionamento: Superficie territoriale: 165 mq - Superficie edificabile: 40 mq - punto ristoro

Descrizione del contesto: La Spiaggia Le Viste è prevalentemente sabbiosa con basse scogliere marginali, si trova lungo la Via Panoramica di fronte all'Isolotto di Porto Ercole ed è molto vicina al centro urbano. L'area oggetto di intervento occupa una piccola porzione dell'area libera retrostante la spiaggia, già utilizzata come accesso alla balneazione.

Considerazioni

Dalla lettura della scheda di P.O. si rileva che " ... l'ambito dove si inserisce l'area in oggetto è occupato da attrezzature, bar ristorante e servizi igienici Riva del Marchese...". A tal proposito occorre un chiarimento circa la localizzazione di queste ultime strutture e quali sono i rapporti che si instaurano con la proposta di nuova previsione per la realizzazione del punto di ristoro, anche in considerazione che le "attrezzature, bar ri-



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica

Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

storante e servizi igienici di Riva del Marchese” non risultano individuati negli elaborati dei vigenti atti di governo comunali.

Analoghi chiarimenti si richiedono anche in relazione alla presenza di strutture esistenti in corrispondenza del perimetro della proposta di previsione, rilevata dalla presa visione delle foto aeree riportate nella scheda.

Infine dalla presa visione della scheda di P.O. risultano specifiche criticità inerenti la pericolosità geologica in quanto l'area è interessata da una frana quiescente. Da evidenziare che la localizzazione del “chiosco” interessa la parte bassa di una conca morfologica in cui lo stato di pericolosità geologica potrebbe raggiungere livelli ancora più elevati in assenza di un'adeguata rete di regimazione delle acque superficiali nel versante e per la possibilità di intense mareggiate costiere come per altro già avvenuto nel corso degli ultimi anni.

A tal proposito si ricordano i contenuti della scheda 6A, punto 8 del PTC. Infatti il PTC ha recepito, integrandole, le «direttive per le aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero» di cui all'art. 20 dei vigenti Piani Regionali di Assetto Idrogeologico (che risulterebbero ancora in vigore).

In quanto di maggiore interesse per la previsione in esame si ricordano quelle della lettera:

A: al fine di utilizzare compatibilmente il demanio marittimo ed evitare il degrado della risorsa litorale,è opportuno verificare preventivamente la compatibilità di qualsiasi intervento rispetto alla dinamica costiera complessiva.

C: lungo tutti i litorali, sia sabbiosi che rocciosi, gli S.P.T.:

- assumeranno, mediante studio dei dati storici e/o modellizzazioni e stime, una fascia di rispetto della linea di riva in cui, in condizioni di eccezionale alta marea e mareggiate, siano possibili penetrazioni delle acque marine o fenomeni di erosione; per le aree già edificate o infrastrutturate o comunque già utilizzate si assume un regime conservativo con possibilità di incentivare lo spostamento in altre aree
- eviteranno entro tale fascia di rispetto nuove previsioni edificatorie, salvo le opere portuali previste negli S.P.T. e le altre opere finalizzate al riequilibrio del litorale;
- vi ammetteranno, purché con tipologia costruttiva conforme alla precarietà e allo stato di pericolosità del sito: servizi per la pesca, la navigazione minore e il turismo balneare; altri interventi minori.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il Dirigente dell'Area tecnica
Ing. Gianluca Monaci

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Contatti:

Il Dirigente dell'Area è l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it

Il Responsabile del Servizio è il Geom. Tiziano Romualdi e-mail t.romualdi@provincia.grosseto.it

Tel. 0564/484770/4209.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it