

COMUNE DI ORBETELLO
PROVINCIA DI GROSSETO

VARIANTE AL PRG PER ORMEGGI E SOSTA VEICOLI IN LOC. ALBINIA

APPROVAZIONE

RELAZIONE GENERALE

*Dirigente Settore – Pianificazione Territoriale
Ufficio Urbanistica e Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Viviani*

*Funzionari Tecnici
Arch. Francesca Olivi*

*Indagini geologiche:
IdrogeoService:
Geol. Simone Fiaschi
Geol. Alessandro Murratzu*

*Valutazioni ambientali e relazione di
incidenza:
Ecologo Maurizio De Pirro*

Dicembre 2008

Il contesto – L'area oggetto di Variante

Si tratta di porzioni del fiume Albegna tra i ponti della ferrovia e della S.S. "Aurelia", nel tratto finale del Fiume medesimo, sopra l'abitato di Albinia, e di parte dell'area a terra, nella sponda sinistra del corso fluviale. Il tutto come perimetrato nelle tavole allegate.

Le aree a terra, poste sul lato sinistro del fiume, sono individuate dalla presente variante quali aree di sosta attrezzate, stagionali, di servizio ai pontili, e ricadono nello strumento urbanistico vigente, tra le zone agricole –con precisione sottozona E5.4 alluvionale Albegna ad esclusiva funzione agricola- normate dalla "variante per le aree con prevalente funzione agricola" approvata con Del.C.C. n. 10 del 30.01.2004.

Fanno parte di una più ampia area pianeggiante sulla sinistra dell'Albegna. Lo specchio acqueo ricade nelle competenze amministrative del Demanio Idrico.

L'area a sinistra del corso d'acqua ricade in un contesto ad oggi decisamente urbanizzato e antropizzato, vista la contiguità con l'Albinia.

Gli obiettivi – Finalità e contenuti della variante

Si persegue un obiettivo generale di offerta di un servizio specifico all'interno di un sistema della portualità e della nautica più ampio, che caratterizza il territorio orbetellano, come ampiamente documentato nella valutazione integrata elaborato costitutivo della presente variante.

La Variante individua interventi di minimo impatto ambientale, precari e stagionali, tali da non arrecare trasformazioni territoriali irreversibili, al fine di attrezzare con pontili mobili la porzione del Fiume Albegna compresa tra la ferrovia e la S.S. Aurelia, e la sponda sinistra ~~e le sponde~~ come area attrezzata per la sosta veicoli e per servizi quali chiosco ristoro, servizi igienici, guardiania/informazioni, etc.

Si intende risolvere problemi ricorrenti e privi di regolamentazione che si legano all'aggressione stagionale della costa, legata alle forme del turismo balneare e nautico.

L'assenza di aree destinate a sosta veicoli e imbarcazioni e carrelli, come la carenza di disciplina degli ormeggi induce fenomeni di congestione, sia di natanti alla foce del fiume Albegna, sia di traffico veicolare, in un contesto delicato e fragile quale quello della fascia costiera orbetellana attraversata dalle barriere della ferrovia e della S.S. Aurelia.

Con la messa a disposizione degli ormeggi e delle aree attrezzate, opportunamente segnalate e regolamentate, sarà possibile vietare utilizzi impropri in altre aree da lasciare integre in quanto ancora non aggredite da antropizzazione.

L'area a terra individuata dalla variante quale aree di sosta stagionale, di servizio ai pontili, ricade, nello strumento urbanistico vigente, tra le zone agricole –con precisione sottozona E5.4 alluvionale Albegna ad esclusiva funzione agricola- normate dalla "variante per le aree con prevalente funzione agricola" approvata con Del.C.C. n. 10 del 30.01.2004.

Fa parte di una più ampia area pianeggiante sulla sinistra dell'Albegna e ricade in un contesto ad oggi decisamente urbanizzato e antropizzato, vista la contiguità con l'Albinia.

Lo specchio acqueo ricade nelle competenze amministrative del Demanio Idrico.

Non trattandosi di soli interventi edilizi, ma urbanistici, essi risponderanno alla finalità generale non solo offrendo il recupero dell'immagine urbana, la funzionalità e il decoro di siti altamente degradati, ma contribuendo, con la creazione di aree a verde sia private che di uso pubblico ad avviare la creazione dell'effetto città.

La Variante in oggetto, oltre che dare i benefici prima indicati, consente di accrescere la fruibilità della foce del fiume Albegna, sia sotto l'aspetto prettamente operativo che in quello dei servizi in genere di supporto all'attività nautica, migliorandone la qualità.

L'installazione dei pontili non dovrà comportare assolutamente la realizzazione di opere murarie e non alterare lo stato dei luoghi e l'argine di riferimento, come ampiamente documentato nella valutazione integrata elaborato costitutivo della presente variante.