



## COMUNE DI ORBETELLO

Allegato "A" alla proposta di delibera C.C. n. del \_\_\_\_\_

# **“VARIANTE URBANISTICA PER ORMEGGI E SOSTA VEICOLI IN LOC. ALBINIA” APPROVAZIONE**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 1/2005**

### **SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

*Dirigente*

*Responsabile del Procedimento:* Arch. Silvia Viviani

*Funzionari Tecnici:* Arch. Francesca Olivi

*Indagini geologico-tecniche* Geol. Simone Fiaschi  
Geol. Alessandro Murratzu

**DICEMBRE 2008**

## OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA E ITER PROCEDURALE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12.03.01, con allegata relazione programmatica, l'Amministrazione Comunale avviava il procedimento di *“variante per realizzazione aree attrezzate e pontili nei pressi del fiume Albegna, ai sensi dell'art. 40 commi da 8 a 20 della L.R. n. 5 del 16.01.1995”*.

Con Del.C.C. n. 58 del 29.09.2003 l'Amministrazione Comunale portava in adozione ai sensi della ex LRT 5/95 la *“Variante urbanistica per ormeggi e sosta veicoli in loc. Albinia”* che perseguiva 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.

La Variante individuava 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 le sponde come aree per la sosta veicoli e per servizi quali chiosco informazione e ristoro, servizi igienici, noleggio biciclette, etc.

Si intendeva risolvere problemi ricorrenti e privi di regolamentazione legati all'aggressione stagionale della costa in relazione 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.

La Provincia faceva osservazione all'atto adottato esprimendosi in merito alle previsioni della variante sul lato destro del fiume ritenute incompatibili con l'art. 13 del PTC [(art. 13 c. 10 delle norme)“...*all'interno dei tomboli costieri o dei sistemi dunali.. i Comuni inibiranno l'utilizzazione per fini di ormeggio o per punti di attracco con o senza opere...tale destinazione è fatta salva...per i punti di ormeggio previsti con varianti urbanistiche che utilizzeranno strutture idrauliche artificiali o corsi d'acqua naturali regimati ricadenti in aree già antropizzate ed urbanizzate.*”] perché inserite in un contesto non urbanizzato e non antropizzato, oltre che con l'art.27 (commi 6 e 7) del PTC, relativo alle previsioni di crescita insediativa. L'A.P. osservava inoltre la viabilità di accesso al parcheggio su questo lato del fiume non supportata dalle necessarie verifiche circa le condizioni di sicurezza per una strada di grande collegamento quale l'Aurelia. L'A.P. consigliava di risolvere il fabbisogno di punti di ormeggio mediante il prolungamento di tali attrezzature sul lato sinistro del fiume e di ampliare su questo lato l'area da attrezzare per la sosta rapportando numero dei posti auto con quello delle imbarcazioni.

Il Comune, con Del.C.C. n. 9 del 30.01.2004, si esprimeva, ai sensi del comma 12 dell'art. 40 della LR 5/95 e successive integrazioni e modificazioni, sulle osservazioni presentate alla variante, provvedendo a richiedere i pareri di cui all'art. 40 comma 13 della stessa legge. Nella delibera il Comune controdeduceva relativamente alla definizione dell'area del tratto destro del corso d'acqua come *“non antropizzata e non urbanizzata, con accentuate caratteristiche di ruralità”*, con la conseguente non compatibilità delle previsioni della variante con il PTC – art. 13 comma 10. La zona in questione risulta piuttosto un'area

residuale di un vasto ambito ormai urbanizzato (fascia dei campeggi, Case Breschi, stabilimento balneare), sicuramente non rurale.

Per quanto riguarda l'incompatibilità con l'art. 27, comma 6 e 7 delle Norme del PTC, relativamente ai criteri per le previsioni di crescita insediativa, il Comune controdeduceva all'osservazione precisando che l'intervento non si configura come fenomeno di crescita insediativa, bensì come dotazione di servizi a carattere stagionale, a servizio anche di strutture attigue già esistenti (quali i campeggi e lo Stabilimento balneare *Ai Delfini*).

Per quanto osservato sulla viabilità di accesso al parcheggio previsto sul lato destro del fiume il Comune precisava la volontà dell'Amministrazione Comunale, in accordo con il Consorzio Osa-Albegna, di riqualificazione della strada che dalla zona oggetto di variante si collega alla strada provinciale di San Donato. Ad oggi la riqualificazione è stata completata con interventi di miglioramento sulla viabilità di ingresso all'area dall'Aurelia.

La Regione Toscana trasmetteva, quale parere ai sensi dell'art. 40 c. 13, la D.G.R. n. 487 del 24.05.2004 - Oggetto: "*Variante al P.R.G. in loc. Albinia. Del. C.C. 58 del 29.09.03 \_parere regionale ex art. 40 c. 13 L.R.5/95*" (nostro prot. 19865 del 31.05.2004) con cui richiedeva integrazione del quadro conoscitivo con analisi dello stato di fatto dell'area, del fabbisogno di massima per tipologia e quantità di ormeggi per nautica da diporto con specifico riferimento all'idoneità del corso d'acqua per natura e profondità del fondale compatibilmente con la salvaguardia dell'attuale assetto morfologico e funzionale delle sponde. Oltre alla richiesta di un apposito elaborato sulla valutazione degli effetti ambientali in rapporto ai carichi urbanistici desunti dal dimensionamento dei posti barca/auto, integrato con lo studio di incidenza, la Regione suggeriva la localizzazione dell'intervento solo sul lato sinistro del fiume, con una delimitazione organica dell'area che disciplinasse anche la tipologia del parcheggio e le opere di regimazione idraulica necessarie derivanti dalla classe di fattibilità condizionata 3; eliminazione del parcheggio sulla sponda destra, vista la pericolosità dell'accesso diretto sulla S.S.1.

La Variante è rimasta fino ad oggi sospesa in quanto l'Amministrazione Comunale riteneva di dover approfondire ulteriormente l'argomento affrontandolo in concomitanza con la tematica della riqualificazione del Porto di Talamone. La problematica relativa infatti alla riqualificazione e all'eventuale ampliamento del Porto, da normare e regolamentare ai sensi del MasterPlan dei Porti – allegato del PIT -, valutandone le caratteristiche e i necessari servizi a terra, rende obbligatorio affrontare anche il problema degli ormeggi nell'ambito dell'intero territorio comunale al fine di risolvere l'attuale disorganizzazione del turismo nautico.

In data 27 luglio 2007 si è tenuta a Firenze, presso gli Uffici della Regione Toscana, una conferenza Paritetica tra Regione, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello, in cui sono state affrontate varie tematiche relativamente agli obiettivi del Piano Strutturale comunale, tra cui la riqualificazione e l'ampliamento del Porto di Talamone. La Conferenza si è conclusa con la sigla di un verbale che ha stabilito,

per la previsione di potenziamento del porto turistico, il rispetto delle direttive e prescrizioni del master plan allegato al PIT, ed il procedimento attuativo tramite accordo di pianificazione.

Nei giorni 05 settembre e 31 ottobre 2007, 17 gennaio, 6 marzo e 22 aprile 2008, si sono svolti gli incontri del tavolo tecnico istituito in attuazione della conferenza paritetica interistituzionale sopra citata e, in riferimento alla riqualificazione del Porto di Talamone, è stata discussa dagli Enti anche la necessità di riorganizzare l'offerta di ormeggi per imbarcazioni minori sull'intero territorio orbetellano, vista la volontà di individuare Talamone come porto di qualità, cercando di limitare la presenza di piccoli natanti, da rilocalizzare altrove.

L'Amministrazione, d'accordo con gli altri Enti, stabilisce di trattare successivamente, all'interno della procedura del R.U., la problematica degli ormeggi all'interno del territorio Comunale, ma di accogliere, per quanto relativo ai pontili stagionali sull'Albegna, le proposte a suo tempo fatte (nell'iter della Variante per Ormeggi e sosta veicoli sopra citata) dalla Provincia e dalla Regione Toscana, individuare cioè attrezzature stagionali solo sulla riva sinistra del fiume.

L'iter della Variante di cui sopra si è svolto, come sopra espresso, ai sensi della ex LRT5/95 art. 40 commi da 8 a 20, in quanto iter precedente all'entrata in vigore della LRT1/2005 (pubblicata sul BURT n. 2 del 12 gennaio 2005 ed entrata in vigore il 27 gennaio 2005).

Ai sensi della Circolare emanata dalla Regione Toscana *“Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in ordine ai procedimenti comunali”*, il *“procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio già adottati alla data di entrata in vigore della legge regionale 1/2005”*....*Ai sensi dell'articolo 208, comma 2, a tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio ....., siano essi varianti ai vecchi strumenti urbanistici, piani strutturali, regolamenti urbanistici, programmi integrati di intervento, piani attuativi e rispettive varianti, che alla data di entrata in vigore della l.r.1/2005 risultano adottati, continuano ad applicarsi, ai fini della loro formazione, le norme (procedurali e sostanziali), previste dalle leggi precedentemente in vigore....”*

Con Del.G.M. 414 del 12.12.2008 *“atto di indirizzo in merito all'approvazione della variante al PRG per ormeggi e sosta veicoli in loc. Albinia”*, l'Amministrazione Comunale dà mandato all'Ufficio Urbanistica di procedere con l'approvazione della *“variante per realizzazione aree attrezzate e pontili nei pressi del fiume Albegna”* ai sensi della circolare sopra riportata, confermando l'accoglimento delle osservazioni pervenute da parte della Provincia e dei pareri ex art. 13 della ex L.5/95 pervenuti da parte della Regione Toscana.

L'approvazione viene integrata con la presente relazione del Responsabile del Procedimento oltre alla RELAZIONE DI VALUTAZIONE INTEGRATA ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/05 e regolamento 4/R (DCRT del 09.02.07). Come da parere della Provincia si allega alla variante anche apposita VALUTAZIONE DI INCIDENZA vista la vicinanza del SIR – Laguna di Orbetello –

La presente Relazione è redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n°01/2005 e s.m.i., ed è corredata dalle certificazioni e verifiche previste dalla suddetta normativa.

Con la presente si accerta e certifica che il procedimento della Variante si è svolta e si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Al fine di adempiere a quanto previsto dall'articolo 16 della sopra citata Legge, si dà atto che per quanto relativo ai contributi e ai pareri degli Enti si rimanda a quanto sopra espresso.

E' stata verificata, come esplicitato nella valutazione integrata, la coerenza dello strumento della pianificazione territoriale in questione con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 9 della L.R.T. 1/05 - PIT e PTC – tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di Settore approvati dai soggetti istituzionalmente competenti.

Il responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Viviani