

# **COMUNE DI ORBETELLO PROVINCIA DI GROSSETO**

## ***PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE con valenza di PIANO ATTUATIVO***

– Ditta FARINA Luigi – AZIENDA AGRICOLA in Località  
“CAVALLINI” – Albinia (GR) –

### ***RELAZIONE e VALUTAZIONE INTEGRATA ai sensi dell'art. 11, COMMA 5 L.R.T. n°01/2005 e ss.mm.ii.***

COMUNE DI ORBETELLO

IV°SETTORE - *ASSETTO DEL TERRITORIO –  
Pianificazione e Sviluppo Urbanistico*

Il Dirigente

Arch. Silvia VIVIANI

Responsabile del Procedimento:

Arch. Luca CHERUBINI

**FEBBRAIO 2008**

## RELAZIONE VALUTAZIONE INTEGRATA

### Art. 11 della L.R.T. n°1/05 e ss.mm.ii

La presente valutazione viene redatta in forma semplificata in quanto le azioni concernenti il P.M.A.A. in oggetto, avente valenza di PIANO ATTUATIVO, non comporta modifiche sostanziali agli effetti attesi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana, considerato altresì che il suddetto piano determina l'insediamento di strutture ed edificazioni in piccole aree a livello locale.

Il P.M.A.A. in oggetto, avente valenza di PIANO ATTUATIVO, è stato Adottato dal Comune di Orbetello con Del. C.C. n°76 del 26/11/2007, inviato alla Provincia di Grosseto con lettera di trasmissione del 28.12.2007 – prot. n°54876 -, pubblicato sul B.U.R.T. del 09.01.2008 ed in pari data all'Albo del Comune.

### Regolamento di Attuazione in materia di valutazione integrata – Artt. 5, 6, 7, 8

*L'area oggetto delle strutture e dei servizi inseriti nel P.M.A.A. presentato dal Sig. FARINA Luigi, è ubicata in Località “CAVALLINI” inserita in Zona E5.3 della Variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola (ai sensi della L.R.T. n°64/95), nonché inseriti nell'U.T.O.E. “3 – della Piana Centrale” del Piano Strutturale approvato dal Comune di Orbetello, soggetta all'art. 17 della Disciplina dello stesso.*

La località di “Cavallini”, sita in prossimità della frazione di Fonteblanda, è raggiungibile tramite viabilità comunali e/o provinciali che si dipartono dalle principali arterie di scorrimento individuate dalla S.S. n°1 “Aurelia” e dalla Strada Provinciale n°56, e le aree interne dell'agro che costituiscono tale località sono servite da viabilità comunale e/o vicinale.

L'area oggetto dei nuovi insediamenti rurali previsti dal P.M.A.A. è adiacente alla viabilità individuata dalla Strada Provinciale n°81, dalla quale è direttamente accessibile, e si trova ubicata all'estremità a nord del territorio compreso fra il fiume Osa ed il fiume Albegna, caratterizzato da una fertile pianura solcata dai due corsi d'acqua citati e dalla estesa rete dei canali con una geometria complessa. Il territorio, prevalentemente agricolo, è specializzato in colture intensive (vivai, orti, serre), anche se non mancano ampi tratti di seminativi. Vi sono anche allevamenti di bestiame (chianine) e nel caso in specie di ovini di Razza Sarda a prevalente attitudine per la produzione di latte. Il carattere della Piana Centrale, oltre ad essere un territorio molto fertile, creato con la Bonifica dell'Ente Maremma, è in gran parte determinato dalla presenza vivificatrice dei due fiumi. Nella parte sottostante il torrente Osa, si trova la zona umida di Campo Regio che fa parte delle Aree di Rilevante Pregio Ambientale. Storicamente in questa zona va localizzato il campo della battaglia di Talamone (225 a.C.), in cui i romani riuscirono a bloccare una delle periodiche temutissime invasioni galliche. Il sistema insediativo è diffuso, con centri situati per lo più in corrispondenza delle intersezioni viarie.

L'area nel quale sono previsti i nuovi insediamenti di cui al P.M.A.A. in oggetto, interessa una zona priva di qualsiasi vincolo ambientale-paesaggistico, sia sotto l'aspetto idrogeologico ed, essendo attestata alla viabilità provinciale esistente, non richiede nuovi interventi inerenti la viabilità, in considerazione anche del fatto che l'accesso all'area di pertinenza dei nuovi manufatti sarà costituito da un ingresso già esistente.

## *Relazione Valutazione Integrata - APPROVAZIONE*

*PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE con valenza di PIANO ATTUATIVO – Ditta FARINA Luigi – AZIENDA AGRICOLA in Località “CAVALLINI” – Albinia (GR) –*

La zona interessata dal P.M.A.A. con valenza di piano attuativo, è individuata dalla pianificazione vigente del Comune di Orbetello, ad *esclusiva funzione agricola* e gli interventi edificatori proposti prevedono quale nota qualificante, la realizzazione di un caseificio aziendale adatto alla trasformazione del latte prodotto in azienda. Tale realizzazione, che consentirà di completare la filiera del prodotto, sarà supportata da altri corpi di fabbrica necessari all'attività aziendale il quale comunque costituirà un unico agglomerato inserito in unica area pertinenziale nella quale sono previsti interventi di sistemazione ambientale.

Gli obiettivi del presente P.M.A.A. con valenza di piano attuativo, sono in conformità con quelli previsti dalla vigente disciplina del P.S., la quale individua che l' U.T.O.E. nella quale ricade l'area in oggetto, è caratterizzata dall'assunzione di alcuni obiettivi strategici di rango provinciale che attengono alla valorizzazione insediativa verso l'interno ed alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi puntuali di carattere strategico, all'interno della quale prevalgono obiettivi di sviluppo legato alla filiera agricola e agroalimentare. La stessa U.T.O.E. ha come indirizzo per il territorio rurale quello di *esclusiva funzione agricola* mantenendo per il sistema insediativo nel territorio rurale gli obiettivi di ampliamento e di consolidamento dei centri abitati minori al fine di rafforzarne l'identità territoriale, oltre a rispettare la maglia ancora visibile sul territorio.

### Le Azioni Conseguenti

Il P.M.A.A. in oggetto risulta conforme alla normativa vigente, e comporterà dell'azioni conseguenti in merito all'utilizzo di nuovo suolo, ma solo ed esclusivamente a supporto di una attività agricola, consentendo il completamento della filiera collegata alla produzione e trasformazione dei prodotti collegati alla produzione del latte e dell'allevamento ovino. Questo comporterà un aumento del carico di traffico sulla Strada Provinciale n°81 collegato alla commercializzazione diretta dei prodotti, ma che potrà essere sopportato dalla stessa viabilità, viste le caratteristiche tipologiche della sede viaria in oggetto ed il bacino di utenza che la stessa serve.

Il nuovo utilizzo di territorio, limitato alla sola unica pertinenza all'interno del quale saranno realizzati i fabbricati rurali, è adiacente alla Strada Provinciale n°81 e pertanto non inciderà e comporterà la realizzazione di nuova viabilità, oltre a non costituire area edificata isolata o comunque lontana da infrastrutture esistenti.

La presenza dello stallaggio dell'allevamento e delle attività lavorative legate alla produzione e trasformazione dei prodotti, comporterà la produzione di rifiuti organici ed inorganici in una zona non servita da impianti di smaltimento pubbliche o comunque esistenti, oltre ad un aumento delle idroesigenze.

Tali azioni sono state valutate acquisendo i pareri dagli enti competenti i quali hanno rilasciato i loro pareri favorevoli, attestando la disponibilità di risorse per l'attuazione del P.M.A.A. in oggetto.

In merito agli aspetti ambientali e paesaggistici, il piano attuativo prevede per l'area interessata dalla nuova edificazione, opere di sistemazione ambientale mediante essenze arboree e vegetali, nonché opere di mitigazione che consentono di integrare correttamente l'intervento nel contesto paesaggistico-ambientale esistente.

L'intervento proposto costituirà un piccolo polo di trasformazione agricolo che valorizzerà la produzione locale legata alla filiera agricola del comprensorio comunale, incentivando la valorizzazione e la rivitalizzazione del territorio rurale.

*Strumenti urbanistici vigenti comunali e sovracomunali*

- *Piano Strutturale*
- *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto*
- *Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana*

Relativamente al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale a cui il P.M.A.A. in oggetto fa riferimento, si fa presente, come sopra già indicato, che sono disponibili tutti gli studi già effettuati per la formazione dello stesso, i quali, considerato che il piano attuativo in oggetto non comporta effetti territoriali né mutazioni sostanziali allo scenario della pianificazione comunale, risultano più che esaustivi al fine della procedura in oggetto. Infatti nei citati studi inerenti il Quadro Conoscitivo di supporto al Piano Strutturale sono già presenti approfondimenti e/o rilievi inerenti l'area in oggetto.

In riferimento alla coerenza con i contenuti espressi dal P.T.C. si fa presente che la Variante Generale al Piano Regolatore approvata con prescrizioni e stralci dalla Regione Toscana con Del. G. R. T. n°1283 del 15/11/1999, della quale il Consiglio Comunale ha preso atto con Del. n°43 del 12.06.2000, ed il Piano Strutturale, approvato con Del. C.C. n°16 del 19/03/2007, prendono atto e risultano coerenti con gli obiettivi specifici (azione strategiche città d'acqua e di pietra) che le particolari norme riferite ai Litorali sabbiosi (art. 13 – Litorali sabbiosi con rif. scheda 2 del PTC), che i contenuti di indirizzo per le Unità di Paesaggio e che il presente P.M.A.A. con valenza di piano attuativo non comporta effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione provinciale.

*VERIFICA DI COERENZA del P.I.T. approvato con D.G.R.T. n°72 del 24 luglio 2007.*

Il P.M.A.A. in oggetto, con valenza di piano attuativo, rispetta la coerenza con i contenuti del P.I.T., in particolar modo con quanto previsto agli artt. 26, 27 e 28 della disciplina del Piano sopraccitato.

Si rispetta la coerenza anche con quanto indicato all'art. 36 *“Lo Statuto del territorio toscano. Misure di salvaguardia”* ed esplicitato nella circolare regionale *“Misure di salvaguardia del PIT – aspetti applicativi”*.

Gli interventi previsti dal P.M.A.A. rispettano il patrimonio quale invariante strutturale dello Statuto del P.I.T. in quanto fattore essenziale della qualità del territorio toscano e nessuno degli interventi proposti costituisce *“nuovi interventi insediativi ed edificatori su territori litoranei a fini residenziali e di ricettività turistica”*.

Ai sensi dell'art. 28 della disciplina dal P.I.T. *“Prescrizioni”*, gli interventi proposti dal P.M.A.A. non interferiscono sulla visibilità della linea di costa né dal mare verso i rilievi dell'interno.

Il piano attuativo rispetta la coerenza con i restanti punti espressi all'art. 28 della disciplina del P.I.T..

Le azioni sopradescritte oggetto del P.M.A.A. ricadono all'interno del Piano Strutturale approvato dal Comune di Orbetello nell'U.T.O.E. *“3 – della Piana Centrale”*.

*Relazione Valutazione Integrata - APPROVAZIONE*

*PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE con valenza di PIANO ATTUATIVO – Ditta FARINA Luigi – AZIENDA AGRICOLA in Località “CAVALLINI” – Albinia (GR) –*

Ai fini dell'individuazione di idonee forme di partecipazione si fa specifico riferimento ai pareri acquisiti dagli enti consultati ai fini di acquisire i necessari pareri in merito all'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la gestione dei rifiuti solidi, nonché il pareri in merito agli aspetti agronomici ed ambientale.

Il P.M.A.A. in oggetto, avente valenza di PIANO ATTUATIVO, è stato Adottato dal Comune di Orbetello con Del. C.C. n°76 del 26/11/2007, inviato alla Provincia di Grosseto con lettera di trasmissione del 28.12.2007 – prot. n°54876 -, pubblicato sul B.U.R.T. del 09.01.2008 ed in pari data all'Albo del Comune.

Dalla data del 09.01.2008 sono decorsi i termini per la presentazione di osservazioni al P.M.A.A. in oggetto, avente valenza di PIANO ATTUATIVO.

Ad oggi ed entro i termini previsti dalla normativa vigente, non sono pervenute osservazioni.

*Regolamento di attuazione in materia di valutazione integrata – Art.9*

*Valutazione degli effetti attesi*

Considerata la modesta entità del P.M.A.A. in oggetto, la quale non comporta effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione vigente, nonché l'incidenza del carico urbanistico attualmente presente nel litorale costiero, si ritiene verificata la compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, in considerazione che il Quadro Conoscitivo a cui il P.M.A.A. in oggetto fa riferimento, è costituito da tutti gli studi già effettuati per la formazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale approvato. Questi ultimi, considerato che il P.M.A.A. in oggetto non introduce né apporta variazioni che comportino effetti territoriali né mutazioni sostanziali allo scenario della pianificazione comunale, come evidenziato in precedenza, risultano più che esaustivi al fine della procedura in oggetto. Infatti nei citati studi inerenti il Quadro Conoscitivo di supporto al Piano Strutturale sono già presenti approfondimenti e/o rilievi inerenti l'area in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Luca Cherubini