



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

**ORIGINALE**

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°107 DEL 16-12-2013

Sessione Ordinaria – Prima Convocazione – Seduta Pubblica

**Oggetto:** APPROVAZIONE VARIANTE AL PS RELATIVA ALLA ZONA ARTIGIANALE IN  
LOC.TA' BOCCADORO DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO.  
DETERMINAZIONI

L'anno Duemilatredecim addi Sedici del mese di Dicembre alle ore 18:08 e segg., nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle forme di legge, previa trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti.

Presiede l'adunanza la D.ssa Silvia FERRINI– Presidente del Consiglio Comunale

Del consesso fanno parte i Sigg.:

Presenti	Assenti
CERULLI ARTURO (Sindaco)	AMATO UMBERTO (Consigliere)
SCHIANO PRISCILLA (Consigliere)	SANDRELLI MASSIMO (Consigliere)
LUBRANO MICHELE (Consigliere)	
BALLINI MARIO (Consigliere)	
ARIENTI FABRIZIO (Consigliere)	
ORSINI CHIARA (Consigliere)	
TORTORA AFFRICO (Consigliere)	
SCLANO FABIANA (Consigliere)	
CAPITANI WALTER (Consigliere)	
FERRINI SILVIA (Consigliere)	
RONCOLINI ALESSANDRO (Consigliere)	
BAGNOLI AZELIO (Consigliere)	
CANALICCHIO MARIA ROSA (Consigliere)	
CERULLI DANILO (Consigliere)	
LAURO VIVIANA (Consigliere)	
Totale Presenti: 15	Totale Assenti: 2

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio LUZZETTI, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto (ore 17,22).

## **Proposta di Delibera di Consiglio 66/2013 Predisposta dall'ufficio Unità di Staff**

### **IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ DI STAFF - SEGRETARIO GENERALE**

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerato che lo Strumento Urbanistico Generale attualmente vigente è formato dal Piano Strutturale approvato definitivamente con delibera Consiliare n.63 del 25.07.2002 e dal Regolamento Urbanistico approvato definitivamente con deliberazione Consiliare n.12 del 23.03.2012 ai sensi e per gli effetti rispettivamente della Legge Regionale n.5/95 e della Legge Regionale n.1/05;

Dato atto che in loc.tà Porto Ercole vi è una piccola area destinata alla nautica ma la cui previsione non è stata riportata nel vigente R.U. ed anzi individua l'area come "Area Boccadoro stralciata oggetto di variante al PS contestualmente avviata";

Dato atto che con deliberazione G.C. n.186 del 14.09.2010 veniva dato avvio al procedimento per la variante al PS relativa a zona artigianale legata alla nautica in loc.tà Boccadoro;

Considerato che l'avvio del procedimento ai sensi della Valutazione ambientale strategica dell'area denominata Boccadoro è avvenuta giusta delibera Consiliare n. 15 del 18.03.2011;

Dato atto che il documento di avvio del procedimento "rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica" è stato inviato a tutti gli enti individuati nella sopraccitata delibera di avvio del procedimento con nota prot. n. 10979 del 18.04.2011;

Dato atto che sul documento sopra citato sono pervenuti i seguenti contributi:

- Ambito 6 Ombrone - nota prot. n. 881 del 22.04.2011;
- Bacino Regionale Ombrone - nota prot. n. 124330 del 16.05.2011;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena - nota prot. n. 272296 del 2.11.2011;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena - nota prot. n. 128508 del 19.05.2011;
- Regione Toscana Area di coordinamento pianificazione territoriale e paesaggio - settore pianificazione del territorio - nota prot. n.132227 del 23.05.2011;
- Amministrazione Provinciale di Grosseto - nota prot. n. 76710 del 21.04.2011;
- Provincia di Grosseto – Dipartimento Sviluppo sostenibile - nota prot. n. 83091 del 19.05.2011;

Considerato che con nota prot. n. 2447 del 25.1.2013 venne trasmessa al Bacino Regionale Ombrone e all'ex Ufficio del Genio Civile l'indagine "geologico tecnica relativa al progetto di variante al PS in loc.tà Boccadoro di Porto Ercole" di adeguamento al PAI;

Che in data 25.1.2013 con nota prot. n.2470 del 25.1.2013 veniva trasmesso a tutti gli enti interessati ai fini della procedura di VAS "lo studio di incidenza della variante al PS relativa all'area Boccadoro depositato in atti";

Dato atto altresì che in data 14.3.2013 veniva trasmesso a tutti gli enti interessati per completezza della documentazione in atti posto che alcuni enti non avevano ricevuto la deliberazione di avvio del procedimento l'atto G.C. n.186 del 14.9.2010;

Dato atto che la sopra citata nota Ambito 6 Ombrone prot. n.881 del 22.4.2011 chiedeva la verifica dell'incremento della domanda idropotabile e depurativa a seguito degli interventi di cui alla Variante;

Considerato che nei confronti di detta nota con nota prot. n.4178 dell'8.1.2013 è stata trasmessa relazione dalla quale si evince la disponibilità sia del prodotto idrico che la sufficienza degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale e il loro giusto dimensionamento a seguito delle maggiorate e nuove esigenze idriche e depurative che si renderanno necessarie con la realizzazione della nuova area di insediamenti produttivi;

Dato atto che la sopra citata nota del Bacino Ombrone prot. n.124330 del 16.5.2011 osservava il mancato adeguamento al PAI delle carte della pericolosità idraulica;

Dato atto che dagli elaborati trasmessi da questa Amministrazione con nota prot. n.2447 del 25.1.2013 il Bacino Ombrone ha riscontrato la sufficienza e l'adeguamento della relazione e dell'indagine geologica alle norme di piano del PAI;

Dato atto che ai contributi dell'Ufficio del Genio Civile con prot. n. 272296 del 2.11.2011 e prot. n.128508 del 19.5.2011 si è rispettivamente dato corso con il deposito della nuova perizia geologica e la trasmissione della valutazione d'incidenza come sopra illustrata in atti;

Dato atto altresì che alla Regione Toscana il cui contributo è pervenuto in data 23.5.2011 prot. n.132227 si è chiarito quanto richiesto con la citata nota con la trasmissione della relazione d'incidenza e stessa cosa è avvenuta con la Provincia di Grosseto Dipartimento sviluppo sostenibile che ha trasmesso i propri contributi con nota prot. n. 83091 del 19.5.2011;

Dato atto che in data 22.03.2013 con nota prot. n. 81211 è intervenuto parere favorevole alla variante urbanistica de quo da parte del Genio Civile di Grosseto che in data 19.03.2013 con nota prot. n.7810 è pervenuto mediante PEC parere favorevole dal Bacino Regionale Ombrone;

Che con nota prot. n.33599 del 4.2.2013 l'Ufficio del Genio Civile non ha rilevato alcunchè sullo studio di incidenza e con nota prot. n.33897 del 25.2.2013 l'Amministrazione Provinciale ha condiviso le metodologie di cui allo studio di incidenza e prescritto come "in sede di realizzazione dell'intervento siano valorizzati quegli interventi di gestione del verde pubblico che risultino meno impattanti per l'ambiente naturale, anche per il contenimento delle specie vegetali aliene";

Considerato che con nota prot. n.16588 del 12.3.2013 l'ARPAT ha inviato le seguenti prescrizioni che di seguito si riportano:

- "omissis ..... evidenziando la necessità di protezione del corridoio ripariale del fosso Boccadoro, e considerando che nella fase di cantiere le perturbazioni su tale ecosistema possono risultare maggiormente significative, dovranno essere individuate modalità operative idonee a conservare le peculiarità ambientali dell'area in esame, proprio in questa fase di maggiore

criticità. Per quanto riguarda la stesura del RA, si condividono i contenuti ed i gradi di approfondimento, riportati nel RP;

- nella documentazione trasmessa non risultano ancora esaminati aspetti di rilevanza ambientale connessi con la realizzazione delle opere progettate, quali quelli di seguito riportati, che nelle successive fasi di progettazione dovranno pertanto essere individuati e descritti:
  - modalità di gestione dei materiali di scavo connesse alla realizzazione delle opere in progetto (D. Lgs. n.152/06 e D.M. 161/12);
  - gestione dei materiali risultanti dalle eventuali demolizioni edilizie (che costituiscono rifiuti e dovranno essere, preferibilmente, conferiti ad impianto di recupero autorizzato);
  - impatto acustico prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure mitigative (es. posizionamento di barriere antirumore)".

Dato atto che la Regione Toscana con nota PEC prot. n. 39670 dell'8.2.2013 non ha osservato alcunchè in ordine alla Relazione d'incidenza;

Dato atto che con deliberazione Consiliare n.31 del 9.5.2013 veniva adottata la variante in oggetto che si componeva dei seguenti elaborati:

- Rapporto ambientale (VAS);
- Sintesi non tecnica (VAS);
- Relazione;
- Studio di incidenza della variante al Piano Strutturale relativa ad una zona artigianale in loc.tà Boccadoro;
- Indagine geologico-tecnica relativa al Progetto di variante al PS in loc.tà Boccadoro che si compone dei seguenti elaborati:
  - carta delle aree esondabili con tempi di ritorno TR=30 anni e TR=200 anni;
  - carta geologica litotecnica e delle permeabilità;
  - carta geomorfologica e del reticolo idraulico;
  - carta della pericolosità geomorfologica;
  - carta dei sondaggi e dati di base;
  - carta ubicazione sezioni di rilievo del Fosso Boccadoro;
  - carta delle pericolosità e della fattibilità generale;
  - carta delle aree a pericolosità idraulica;
  - carta dei livelli idrometrici con tempi di ritorno TR=30 anni e TR= 200 anni;
  - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente Fosso Boccadoro);
  - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente sezioni Fosso Boccadoro);
  - NTA di PS Stato Attuale;
  - NTA di PS Variante;
  - Tavola n.7 di PS Stato attuale;
  - Tavola n.7 di PS Variante;
  - Rapporto del Garante della comunicazione;
  - Rapporto del Responsabile del procedimento;

Dato atto che a seguito dell'adozione sono pervenute le seguenti osservazioni:

### **CONTRIBUTO n. 01** del 18.07.2013

#### Bacino Regionale Ombrone

- Con nota prot. n. 18636 del 18.07.2013 l'Ente conferma quanto indicato nel parere prot. n. 76467/N.10.20 del 19/03/2013 di seguito riportato;
- Con nota prot. 76467/N.10.20 del 19/03/2013 l'Ente ritiene lo strumento urbanistico adeguato al PAI alle seguenti condizioni:
  - *Lo studio-idraulico di accompagnamento allo S.U. risulta coerente con il PAI limitatamente ai risultati ottenuti ed alle relative perimetrazioni di pericolosità idraulica dell'ambito territoriale non viene considerato il contributo alla pericolosità stessa di un affluente in sinistra idraulica del Fosso di Boccadoro;*
  - *Gli interventi di messa in sicurezza idraulica non risultano individuati coerentemente con i criteri del PAI (cfr. anche richiesta di integrazione prot. 23359 in data 26/01/2012), pertanto nell'area in variante perimetrata a pericolosità idraulica PIE sono ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di PAI;*

### **CONTRIBUTO n. 02** del 25.07.2013

#### Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena

- Con nota prot. n. 19159 del 25.07.2013 l'Ente che le indagini geologiche tecniche di supporto alla variante in argomento sono state depositate in data 21.10.2011 e che hanno ottenuto il parere di adeguatezza dall'ufficio in data 22.03.2013 con le prescrizioni dettate nel parere del Bacino Regionale Ombrone (prot. 76467 del 19.03.2013) che, nelle aree a pericolosità idraulica elevata PIE, prevede esclusivamente ammissibili gli interventi di cui all'art.6 comma 10 delle Norme di PAI; l'Ente fornisce inoltre indicazioni per il successivo Piano Attuativo da elaborare.

### **CONTRIBUTO n. 03** del 07.08.2013

#### Provincia di Grosseto. Dipartimento Sviluppo sostenibile

- Con nota prot. n. 0137351 del 07.08.2013 l'Ente comunica che la documentazione trasmessa è carente dei seguenti elaborati:
  - Studio di Incidenza
  - Indagine geologico-tecnica

Relativamente alla documentazione inviata, l'Ente rileva che nella Relazione, al comma 2 "La L.R. 1/2005 e il procedimento di formazione", il Comune intende ricorrere, per la variante in oggetto, alle procedure relative all'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 1/2005 e dell'art. 44 delle N.T.A. del P.S.. A tal proposito si evidenzia che tale variante non va a modificare quanto previsto dal PTC vigente e, qualora non modifichi anche il PIT, non si rileva la necessità di ricorrere all'Accordo di Pianificazione in quanto lo stesso si rende necessario solo nel caso che la variante determini contestuali modifiche agli strumenti della pianificazione territoriale della Provincia e/o della Regione.

### **CONTRIBUTO n. 04** del 26.08.2013

Ente Parco Regionale della Maremma

- Con nota prot. n.2352 del 26.08.2013 l'Ente specifica che la documentazione trasmessa non ricade nell'area protetta e contigua del Parco Regionale della Maremma.

**CONTRIBUTO n. 05** del 04.09.2013

Regione Toscana. Direzione generale governo del territorio

- Con nota prot. n.0223434 del 04.09.2013 l'Ente osserva alcuni aspetti riassunti di seguito:
  - verifica coerenza con il PIT e scheda d'ambito n.26 "Argentario",
  - rapporto tra valore paesaggistico dell'area e l'incremento volumetrico di variante;
  - richiesta di integrazione della norma di variante con indicazioni per il R.U., volte ad identificare criteri localizzativi e tipo-morfologici dell'intervento, tenendo conto del corridoio ripariale del torrente Boccadoro e della fascia di rispetto cimiteriale;
  - si invita ad esprimere il dimensionamento in S.U.L.;
  - chiarimenti in merito al procedimento di formazione della variante;

*Contributo ai sensi della L.R.T. 1/05 che affronta anche argomenti contenuti nella VAS che vengono accolti.*

**CONTRIBUTO n. 06** del 10.09.2013

Comune di Orbetello

- Con nota prot. n.29742 del 10.09.2013 l'Ente ritiene utile verificare se e come l'attuazione dell'intervento possa incrementare la pressione sul sistema "mobilità-traffico" e, nel caso, quanto ciò possa aggravare il contermine Comune.

**CONTRIBUTO n. 07** del 07.10.2013

Provincia di Grosseto. Area ambiente e conservazione della natura. UP Aree Protette e Biodiversità.

- Con nota prot. n. 171951 del 07.10.2013 l'Ente in ordine della ulteriore copia dello Studio di Incidenza, conferma quanto già espresso nel precedente parere del 25.02.2013 e prot. n. 33897 di seguito riportato;
- Con nota prot. n. 33897 del 25.02.2013 l'Ente condivide l'impostazione metodologica e le risultanze emerse con lo Studio di Incidenza, e da indicazioni per la successiva analisi puntuale.

Dato atto che alle osservazioni di cui sopra si è proceduto alle seguenti controdeduzioni:

**CONTRIBUTO n. 01** del 18.07.2013

Bacino Regionale Ombrone

- Nota prot. n. 18636 del 18.07.2013 l'Ente conferma quanto indicato nel parere prot. n. 76467/N.10.20 del 19/03/2013;

**ACCOLTO**

Si accoglie il contributo in oggetto specificando che nella successiva fase della Variante al Regolamento Urbanistico, nelle aree in variante perimetrate a pericolosità idraulica PIE, saranno ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di PAI.

**CONTRIBUTO n. 02** del 25.07.2013

Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena

- Nota prot. n. 19159 del 25.07.2013

**ACCOLTO**

Si accoglie secondo quanto rappresentato al punto che precede.

**CONTRIBUTO n. 03** del 07.08.2013

Provincia di Grosseto. Dipartimento Sviluppo sostenibile

- Nota prot. n. 0137351 del 07.08.2013

**ACCOLTO**

In merito al punto 2 della relazione "La L.R.T. 1/2005 e il procedimento di formazione" si comunica, vista la natura della Variante, che il procedimento di formazione che il Comune di Monte Argentario intende intraprendere è la procedura "ordinaria" che prevede la semplice trasmissione del progetto di piano alla Provincia e alla Regione (articolo 17, comma 1) che possono presentare osservazioni entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento. Contemporaneamente, il piano adottato viene depositato in libera visione al pubblico per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione, periodo durante il quale chiunque può prenderne visione e formulare osservazioni (articolo 17, comma 2). Non risultano necessari né l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 1/2005 non comportando la Variante modifiche al PIT e/o al PTC, né la Conferenza Tecnica dei Servizi prevista dal P.S. ai sensi dell'art. 44 comma c delle NTA per le aree di trasformazione di Cala Galera in quanto l'area oggetto di variante risulta non ricadere nel perimetro delle aree di trasformazione di Cala Galera.

**CONTRIBUTO n. 04** del 26.08.2013

Ente Parco Regionale della Maremma

- Nota prot. n.2352 del 26.08.2013

**RECEPITO**

**CONTRIBUTO n. 05** del 04.09.2013

Regione Toscana. Direzione generale governo del territorio

- Nota prot. n.0223434 del 04.09.2013.

*Contributo ai sensi della L.R.T. 1/05 che affronta anche argomenti contenuti nella VAS di seguito accolti.*

**ACCOLTO**

## VERIFICA RISPETTO ALLA SCHEDA DI PAESAGGIO n.26 “ARGENTARIO” DEL P.I.T.

La coerenza al Pit la si riconosce nel II Metaobbiettivo ovvero dove si parla di operosità manifatturiera. La Variante infatti si rivolge ad un comparto, quello artigianale produttivo, a cui deve dare modo di poter esaltare le eccellenze locali nel campo della nautica e dell’artigianato. La funzione che la Variante svolge è quella di fornire un ambiente strutturato nel modo giusto, organizzato razionalmente e fornito di tutte le risorse infrastrutturali che assicurino un uso del suolo sostenibile.

Relativamente alla verifica rispetto alla scheda di paesaggio n.26 “Argentario” del P.I.T. si riportano di seguito i principali contenuti da rispettare nella formazione della Variante. In primo luogo si segnalano gli obiettivi di qualità relativi alla tipologia dell’ intervento di variante e le conseguenti azioni della Sezione 3:

Si premette che la Variante ricade nell’ambito urbano di Porto Ercole, e ad oggi risulta già un’area antropizzata dove non sussistono elevati livelli di naturalità, né elementi costitutivi antropici da tutelare, recuperare e valorizzare quali i terrazzamenti presenti in altre parti del territorio di Monte Argentario.

### Obiettivi di qualità per insediamenti e infrastrutture

*“ (omissis....) nello stesso tempo dovranno essere perseguiti gli obiettivi di recupero degli insediamenti abusivi laddove regolarizzati. Al fine di garantire la qualità ambientale e paesaggistica del promontorio dovranno essere incentivati tutti gli interventi di razionalizzazione degli insediamenti esistenti al fine di ridurre al minimo indispensabile la crescita urbana”*

### Azioni

La Variante si ritiene coerente con il P.I.T. in quanto fa proprio l’obiettivo di recuperare gli insediamenti abusivi laddove regolarizzati e di regolarizzare con interventi di razionalizzazione insediamenti esistenti, al fine di garantire la qualità ambientale e paesaggistica del promontorio e di ridurre al minimo la crescita urbana con relativo consumo di suolo.

*“ (omissis....) tutela delle visuali panoramiche percepite dall’Aurelia, dalla strada Panoramica di Monte Argentario e dalle altre strade riconosciute di valore panoramico anche attraverso la riqualificazione delle aree contigue; assicurando altresì il conseguimento di analoga qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità”*

### Azioni

L’attuazione della Variante “Bocadoro” al Piano Strutturale porterà un sicuro miglioramento delle strutture e delle infrastrutture dedicate allo svolgimento delle attività afferenti la nautica e attività artigianali indotte oggi esistenti, apportando un indubbio miglioramento della qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale del contesto in cui si collocano.

La razionalizzazione dell’uso dell’area infatti, ottenuta attraverso la redazione di un Piano Attuativo, senz’altro sarà in grado di migliorare la qualità dell’inserimento dell’insediamento produttivo nell’area prescelta.

La bonifica del sito con l’eliminazione di superfetazioni e capannoni fatiscenti e non regolari è uno dei punti qualificanti l’intervento.

La Variante che si prevede di apportare al P.S. avrà come oggetto infatti oltre alla mera individuazione dei volumi da costruire, la riqualificazione dell’area oggi occupata da strutture costruite senza una visione organica di sviluppo del complesso e quindi disordinata e irrazionale. Il Piano Attuativo naturalmente dovrà prevedere l’ubicazione degli standard nell’area, viabilità e parcheggi da relazionare alla viabilità presente al contorno dell’area di variante.

Infine coerentemente con l’obiettivo del P.I.T. di tutelare le visuali panoramiche percepite dalle principali strade del promontorio, la Variante in oggetto prevede la sistemazione a verde pubblico, secondo la tipologia dei parchi lineari di corredo stradale, della fascia prospiciente la strada



provinciale n.2 di Porto Ercole. La fascia di verde che sarà composta da arbusti e individui autoctoni o naturalizzati di adeguato spessore, in tal caso costituirà misura mitigante dell'intervento sia inteso come quinta separatrice al fine di schermare l'area produttiva stessa dal contesto circostante che come area per la sosta e il riposo dei fruitori della zona.

#### INCREMENTO VOLUMETRIA OGGETTO DI VARIANTE E TUTELA PAESAGGISTICA

L'incremento dimensionale di 30.000mc per aree produttive richiesto con la Variante in oggetto risulta necessario, stante la crisi economica in atto, al fine di sostenere un settore, quello della nautica, che risulta essere il vero volano dell'attuale economia locale.

Relativamente alla considerazione che il Comune di Monte Argentario è compreso all'interno del SIR-ZPS 125 "Monte Argentario", e al relativo valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, va specificato che l'area interessata dalla variante "Boccardo" è pressoché allo stato attuale già quasi completamente occupata da aree artigianali e di servizio collegate alla nautica, con scarsissima presenza di aree verdi, limitate a modestissime superfici incolte e a singole piante arboree; l'unico elemento residuo di naturalità è rappresentato dal corridoio ripariale, di ampiezza relativamente modesta, presente senza interruzioni lungo il fosso Boccardo. La variante in esame prevede la tutela e il rafforzamento, secondo la tipologia "varco", del corridoio del Fosso Boccardo, per il quale non sono quindi ipotizzabili perdite di naturalità e di connettività. Al contrario, la prevista razionalizzazione dell'uso antropico dell'area con ampliamento/consolidamento dell'ambiente ripariale potrebbe migliorare capacità portante e connettività ecologica.

Per quanto riguarda il consumo del suolo, considerata la modesta superficie territoriale a disposizione, la variante al P.S. va a riqualificare e razionalizzare un'area attualmente già interessata da edificazione pregressa con la realizzazione di una zona produttiva retro portuale di Cala Galera determinando un limitato incremento del consumo di suolo.

La Variante al P.S. considera infatti la tutela dell'integrità fisica del territorio una condizione preliminare a qualsivoglia intervento di trasformazione territoriale e definisce le limitazioni e/o le condizioni cui sono sottoposti detti interventi attraverso la disciplina contenuta nel supporto geologico – idraulico, che prevede come interventi di messa in sicurezza delle aree edificabili:

- Adeguamento delle sezioni del fosso Boccardo, secondo le effettive necessità idrauliche;
- Interventi di auto sicurezza prevedendo il soprizzo morfologico di alcuni centimetri sopra il livello di esondazione previsto dalla verifica idraulica analitica, senza eventuale aggravio nelle aree circostanti;
- Ricostruzione dell'attraversamento in sottopasso alla S.P. di porto ercole.

#### INTEGRAZIONE NORMA DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Stralcio art. 31 delle N.T.A. in Variante del Piano Strutturale:

“ (omissis....) ”

2.6 - *Area Artigianale Boccardo*

*AT 2.14      riqualificazione dell'area compresa fra il Fosso Boccardo, la S.P. n. 2 e via del Cimitero, attualmente compromessa da utilizzazioni abusive come possibile area di sviluppo per attività artigianali di servizio alla nautica da diporto, con rimessaggi coperti e aperti, e connesse attività commerciali da localizzarsi ad adeguata distanza dalla sede stradale della SP n.2 e con tipologie a tradizionale*

*capannone industriale realizzato con materiali le cui caratteristiche si possano ben inserire nell'ambiente circostante*

AT 2.15 *tutela e rafforzamento, secondo la tipologia del "varco", del corridoio ripariale del fosso Boccadoro, per il quale non sono quindi ipotizzabili perdite di naturalità e di connettività"*

#### DIMENSIONAMENTO IN S.U.L.

L'area oggetto della Variante "Boccadoro" in località Gala Galera a Porto Ercole, occupa una superficie di 36.570 mq circa, sulla quale erano previsti dal R.U. adottato, ma poi stralciati a seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana e in attesa dell'ultimazione dell'iter di approvazione della variante al P.S., insediamenti industriali e artigianali per una superficie fondiaria di 17.650 mq circa ed una volumetria pari a 40.000 mc e una S.U.L max costruibile pari a 8.000 mq.

#### PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE

In merito al punto 2 della relazione "La L.R.T. 1/2005 e il procedimento di formazione" si comunica, vista la natura della Variante, che il procedimento di formazione che il Comune di Monte Argentario intende intraprendere è la procedura "ordinaria" che prevede la semplice trasmissione del progetto di piano alla Provincia e alla Regione (articolo 17, comma 1) che possono presentare osservazioni entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento. Contemporaneamente, il piano adottato viene depositato in libera visione al pubblico per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione, periodo durante il quale chiunque può prenderne visione e formulare osservazioni (articolo 17, comma 2). Non risultano necessari né l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 1/2005 non comportando la Variante modifiche al PIT e/o al PTC, né la Conferenza Tecnica dei Servizi prevista dal P.S. ai sensi dell'art. 44 comma c delle NTA per le aree di trasformazione di Cala Galera in quanto l'area oggetto di variante risulta non ricadere nel perimetro delle aree di trasformazione di Cala Galera.

**CONTRIBUTO n. 06** del 10.09.2013

Comune di Orbetello

- Nota prot. n.29742 del 10.09.2013

#### ACCOLTO

Prendendo in esame il più ampio contesto territoriale nel quale l'area della variante si inserisce, dati relativi all'accessibilità alle aree di Porto Santo Stefano e di Porto Ercole e ai flussi di traffico che le caratterizzano sono desumibili dal "Piano urbano della mobilità – piano urbano del traffico" del comune di Monte Argentario.

Nello specifico, i dati relativi alla registrazione dei veicoli, in ingresso-uscita all'area comunale e alle frazioni principali, ossia quella misurante il flusso di attraversamento da Orbetello verso Porto Santo Stefano (condotte nei diversi giorni della settimana comprendente anche i week end di maggior afflusso del mese di agosto), evidenziano, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale SP36 della Giannella (incrocio 1, tavola B01), un aumento del flusso orario nel corso della mattinata, con un incremento costante fino alle 12.15. Nelle ore successive si registra inizialmente una

diminuzione del numero di veicoli circolanti (fase di morbida), poi una decisa ripresa con incremento del flusso veicolare fino al tardo pomeriggio. Infine, dopo il picco delle 19.15, viene registrata una decisa diminuzione del traffico veicolare.

Il valore massimo del flusso orario, in termini di veicoli equivalenti, è stato registrato il giorno 13 agosto nella fascia delle 19.15, con 619 veicoli equivalenti (602 auto e 11 “altri mezzi”), mentre il valore minimo è alle ore 9.15 del 12 agosto con 142 veicoli equivalenti (136 auto e 4 altri mezzi).

Premesso quanto detto c'è da dire che la variante in oggetto va ad interessare un'area già interessata da costruzioni pregresse già dedicate ad attività afferenti la nautica e attività artigianali indotte. La variante è mirata quindi ad una regolarizzazione e una razionalizzazione dell'uso dell'area che senz'altro sarà in grado di migliorare la qualità dell'inserimento dell'insediamento produttivo nell'area prescelta con la bonifica del sito e l'eliminazione di superfetazioni e capannoni fatiscenti e non regolari. Per quanto riguarda l'effetto che tale variante potrà avere sul sistema “mobilità-traffico” attuale, si ritiene poco influente in quanto non cambia nella sostanza una realtà già in essere e monitorata. Inoltre c'è da dire che la variante prevede altresì la realizzazione del raccordo stradale tra la SP 2, Via del Cimitero e Ponente (primo tratto della viabilità di gronda) attraverso realizzazione di una rotatoria, la regolarizzazione della sezione stradale di Via del Cimitero, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del cimitero e la realizzazione di parcheggi pubblici di dimensioni adeguate alle esigenze dei mezzi pesanti a servizio delle strutture artigianali, una serie di interventi che miglioreranno indiscutibilmente il sistema infrastrutturale attuale.

#### **CONTRIBUTO n. 07 del 07.10.2013**

Provincia di Grosseto. Area ambiente e conservazione della natura. UP Aree Protette e Biodiversità.

- Con nota prot. n. 171951 del 07.10.2013 l'Ente in ordine della ulteriore copia dello Studio di Incidenza, conferma quanto già espresso nel precedente parere del 25.02.2013 e prot. n. 33897 di seguito riportato;
- Con nota prot. n. 33897 del 25.02.2013 l'Ente condivide l'impostazione metodologica e le risultanze emerse con lo Studio di Incidenza, e da indicazioni per la successiva analisi puntuale.

#### **RECEPITO**

Nella successiva analisi puntuale saranno prioritariamente valorizzati quegli interventi di gestione del verde pubblico che risultino impattanti per l'ambiente naturale, anche per il contenimento delle specie vegetali “aliene”.

Dato atto che con determina dirigenziale n.689 del 6.11.2013 si è approvata la relazione d'incidenza ai fini VAS;

Dato atto altresì atto che l'Autorità competente ha trasmesso parere motivato con determina n.699 del 15.11.2013;

Dato atto che è stata predisposta relazione da parte del Responsabile del procedimento e del Garante della comunicazione;

#### **Visti :**

- la Legge 14.08.1942 n.1150 urbanistica statale, come successivamente modificata ed integrata, e la normativa vigente a questa complementare;

- la Legge Regione Toscana 11 agosto 1999, n. 49 (*Norme in materia di programmazione regionale*), come successivamente modificata ed integrata;
- la Direttiva 2001/42/CE in data 27.06.2001 della Comunità Europea concernente la Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Legge Regione Toscana 03.01.2005 n.1 (Norme per il governo del territorio), come successivamente modificata ed integrata, ed in particolare gli artt.9 (Gli strumenti della pianificazione territoriale) e 53 (Piano strutturale), ed il Titolo II (norme procedurali comuni) Capo I (valutazione integrata di piani e programmi) Capo II (disposizioni procedurali) Capo III (gli istituti della partecipazione);
- il D.Lgs. 03.04.2006 n.152 (Norme in materia ambientale), con successive modificazioni (in particolare quelle apportate con D.Lgs.n.4/2008), Parte seconda Titoli I, II e V, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- la Legge Regionale 27.12.2007 n.69 (Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali), con successive modificazioni;
- la Deliberazione di Giunta Regione Toscana n. 87 in data 09.02.2009 avente ad oggetto D.lgs. 152/2006 - Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e di VIA.;

**Visti** i Regolamenti di attuazione della L.R.n.1/2005 approvati, in particolare i seguenti:

- Decr. P.G.R. n. 48/R del 17.10.2006, Regolamento di attuazione dell' art. 117 , comma 2 lettera g) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica.
- Decr. P.G.R. n. 2/R del 09.02..2007, Regolamento di attuazione dell' articolo 37 , comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.
- Decr. P.G.R. n. 3/R del 09.02.2007, Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
- Decr. P.G.R. n. 4/R del 09.02.2007, Regolamento di attuazione dell' articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata;
- Decr. P.G.R. n. 5/R del 09.02.2007, Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
- Decr.P.G.R. n.6/R del 09.02.2007, Regolamento di attuazione dell' articolo 29 , comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Disciplina del sistema informativo geografico regionale;
- Decr.P.G.R. n. 26/R del 27.04.2007, Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche;

**Viste :**

- la Decisione della Giunta Regionale 19 giugno 1995 n.7, avente ad oggetto L.R.16.1.1995 n.5 – “Norme per il governo del territorio” – Circolare illustrativa del Titolo III (norme transitorie), con particolare riferimento alle norme transitorie per l'adeguamento e per l'approvazione degli strumenti urbanistici e loro varianti;
- la Deliberazione della Giunta Regione Toscana 09.03.1998 n. 217, avente ad oggetto Istruzioni tecniche per le comunicazioni di avvio delle elaborazioni per la formazione dei piani strutturali e delle varianti agli strumenti urbanistici generali di cui all'ottavo comma dell'art.40;
- la Circolare illustrativa dell'articolo 39 della Legge Regionale 5/95 modificato con la legge regionale 31 gennaio 2001 - n. 7 - termini per l'adozione dei piani strutturali - Limitazioni poste alla gestione

degli strumenti urbanistici ancora in vigore e al potere di pianificazione . Varianti tramite accordo di pianificazione., approvata con Delib.G.R.T. n.118 del 10.02.2003;

- la Delib. G.R.T. n.289 in data 21.02.2005 Approvazione della circolare recante: Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il Governo del Territorio) in ordine ai procedimenti comunali;

- la L.R. n.10/2010 del 12.2.2010 e successive modifiche ed integrazioni;

**Considerato** il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dal 17.10.2007, e la relativa Variante di implementazione dei contenuti paesaggistici adottata con Delib. del C.R.T.n.32 in data 16.06.2009;

**Dato atto** che occorre procedere all'approvazione definitiva della variante al PS che si compone dei seguenti elaborati:

- Rapporto ambientale (VAS);
- Sintesi non tecnica (VAS);
- Relazione;
- Studio di incidenza della variante al Piano Strutturale relativa ad una zona artigianale in loc.tà Boccadoro;
- Indagine geologico-tecnica relativa al Progetto di variante al PS in loc.tà Boccadoro che si compone dei seguenti elaborati:
  - carta delle aree esondabili con tempi di ritorno TR=30 anni e TR=200 anni;
  - carta geologica litotecnica e delle permeabilità;
  - carta geomorfologica e del reticolo idraulico;
  - carta della pericolosità geomorfologica;
  - carta dei sondaggi e dati di base;
  - carta ubicazione sezioni di rilievo del Fosso Boccadoro;
  - carta delle pericolosità e della fattibilità generale;
  - carta delle aree a pericolosità idraulica;
  - carta dei livelli idrometrici con tempi di ritorno TR=30 anni e TR= 200 anni;
  - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente Fosso Boccadoro);
  - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente sezioni Fosso Boccadoro);
  - NTA di PS Stato Attuale;
  - NTA di PS Variante;
  - Tavola n.7 di PS Stato attuale;
  - Tavola n.7 di PS Variante;
  - Espressione Parere Motivato Autorità Competente;
  - Dichiarazione di Sintesi;
  - Rapporto del Responsabile del procedimento;
  - Rapporto del Garante della comunicazione;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il D. Lgs. n. 267/00;

**Visto** il parere favorevole del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 comma 1 D. Lgs. n.267/00;

## D E L I B E R A

- 1) La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende integralmente riportata e riproposta e oggetto di specifica approvazione;
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art.17 L.R.T. n.1/2005, la variante al PS per realizzazione zona artigianale per servizi produttivi destinati alla nautica sita in loc.tà Boccadoro, anche ai fini VAS, che si compone dei seguenti elaborati:
  - Rapporto ambientale (VAS);
  - Sintesi non tecnica (VAS);
  - Relazione;
  - Studio di incidenza della variante al Piano Strutturale relativa ad una zona artigianale in loc.tà Boccadoro;
  - Indagine geologico-tecnica relativa al Progetto di variante al PS in loc.tà Boccadoro che si compone dei seguenti elaborati:
    - carta delle aree esondabili con tempi di ritorno TR=30 anni e TR=200 anni;
    - carta geologica litotecnica e delle permeabilità;
    - carta geomorfologica e del reticolo idraulico;
    - carta della pericolosità geomorfologica;
    - carta dei sondaggi e dati di base;
    - carta ubicazione sezioni di rilievo del Fosso Boccadoro;
    - carta delle pericolosità e della fattibilità generale;
    - carta delle aree a pericolosità idraulica;
    - carta dei livelli idrometrici con tempi di ritorno TR=30 anni e TR= 200 anni;
    - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente Fosso Boccadoro);
    - verifica idraulica inerente al progetto di pianificazione urbanistica (verifica moto permanente sezioni Fosso Boccadoro);
    - NTA di PS Stato Attuale;
    - NTA di PS Variante;
    - Tavola n.7 di PS Stato attuale;
    - Tavola n.7 di PS Variante;
    - Espressione Parere Motivato Autorità Competente;
    - Dichiarazione di Sintesi;
    - Rapporto del Responsabile del procedimento;
    - Rapporto del Garante della comunicazione;
- 3) Di trasmettere alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.1/2005, copia della presente delibera comprensiva dei relativi allegati in formato elettronico e/o cartaceo;

4) Di dare mandato all'Ufficio Pianificazione e Sviluppo urbanistico di procedere al deposito e alla pubblicazione sul BURT ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 1/05 nonché di trasmettere il presente atto anche in formato elettronico contenente gli elaborati costitutivi agli Enti e soggetti tenuti per legge;

5) Che la presente delibera sarà pubblicata nei modi e termini di legge a cura della Segreteria Comunale.

6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Monte Argentario, 21.11.2013

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ DI STAFF -  
SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio LUZZETTI

Ai sensi dell'art.49 TUEL 267/00:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

**FAVOREVOLE**

Monte Argentario, 21.11.2013

*Il Dirigente dell'Ufficio Unità di Staff*  
*Dr. Lucio Luzzetti*

E' presente l'Assessore esterno Luigi Scotto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista la suesesa proposta di Delibera di Consiglio 66/2013 Predisposta dall'ufficio Unità di Staff**

**Presidente:** Legge l'odg. Passa la Parola all'Assessore Lubrano.

**Assessore Lubrano:** E' una zona tra il cimitero, il fosso Boccadoro e la Strada Provinciale. E' una variante al PS e conseguentemente al RU. Si cerca di recuperare la zona citata. Definisce la zona produttiva. Vi saranno altre varianti al RU. Vi sarà lo svincolo sulla zona 167. Non sarà costruita la rotonda. Verrà sistemata la zona parcheggio della 167.

**Cons. Bagnoli:** E' una variante avviata quando era in maggioranza. Zona con possibilità di allagamenti. Descrive la zona. Sul tratto che va verso il cimitero non è previsto lo smaltimento delle acque. Il fosso di Boccadoro è il meno pericoloso. Non vi è cenno sulla criticità relativa alla zona di strada verso il cimitero. Con quale criterio viene fatta la schermatura del fosso.

**Assessore Lubrano:** Per il problema della zona 167 sono stati fatti diversi sopralluoghi. Nella zona del cimitero sono previste varie canalizzazioni. La zona sotto Forte Filippo è prevista nel RU. Si deve realizzare una nuova variante.

**Cons. Lauro:** Questa variante deve essere il volano della nautica. Chiede se sono state individuate altre zone in P.S. Stefano e P. Ercole per la nautica.

**Assessore Lubrano:** Vi saranno altre varianti. Vi sarà una variante sulla Feniglia.

**Presidente:** Dichiarazioni di voto.

**Cons. Bagnoli:** Il gruppo di minoranza si astiene. Sotto strada vi sono altri terreni che potrebbero essere interessati dallo sviluppo per la nautica. Il territorio ha bisogno di individuare zone per lo sviluppo artigianale.

**Presidente:** Conclusioni del Sindaco.

**Sindaco:** Noto alcune difficoltà nell'applicare il Regolamento Consiglio. Sul punto in discussione si aspettava una adesione dell'opposizione senza se e senza ma poiché se ne parla da almeno trenta anni. Non è una sanatoria. E' una variante importante per l'Argentario.

Il Presidente constatato che non ci sono interventi pone in votazione la proposta di delibera e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI 15

COMPONENTI ASSENTI: 02 (Amato, Sandrelli)



COMPONENTI ASTENUTI:	04 (Bagnoli, Canalicchio, Cerulli D., Lauro)
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11
VOTI CONTRARI	00

### **DELIBERA**

DI APPROVARE IN OGNI SUA PARTE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI SOPRA CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA.

Il Presidente pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento e con votazione palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	15
COMPONENTI ASSENTI:	02 (Amato, Sandrelli)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	15
VOTI CONTRARI	00

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – D. Lgs. n.267/00 il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

