



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Medaglia d'Oro al Valor Civile

(Provincia di Grosseto)

58019 PORTO S. STEFANO - Piazzale dei Rioni n. 8 - Tel. 0564811911 – Fax 0564812360 – C.F. 00124360538

VARIANTE AL R.U. ANTICIPATORIA AL P.O.

AREA EX CIRIO A PORTO ERCOLE

- ADOZIONE-

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 1 della L.R.T. n. 65/2014

La sottoscritta Arch. Elena Micci, in qualità di Responsabile del Procedimento della Variante al R.U. anticipatoria del P.O. relativamente l'area Ex Cirio di Porto Ercole

premesse che

lo Strumento Urbanistico Generale attualmente vigente è formato dal Piano Strutturale approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 63 del 25-07-2002 e dal Regolamento Urbanistico approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 12 del 23-03-2012 ai sensi e per gli effetti rispettivamente della L.R.T. n. 05/1995 e della L.R.T. n. 01/2005;

con Deliberazione G.C. n. 184 del 09-12-2014 sono stati resi dalla G.C. indirizzi all'Ufficio Urbanistica per l'adeguamento degli strumenti urbanistici all'entrata in vigore della L.R.T. n. 65/2014 (nuova Legge Regionale per il governo del Territorio) e più nel dettaglio sono state fornite le seguenti indicazioni:

“

- *promuovere la partecipazione dei cittadini e la presentazione di proposte e progetti di impresa ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali agli obiettivi ricordati in Premessa;*
- *promuovere la partecipazione all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, come sopra ricordato, iniziando dalle zone di cui all'allegato F del Regolamento Urbanistico Comunale vigente ed estendere eventualmente ad altre situazioni che dovessero presentarsi, con particolare riferimento alla zona bianca di R.U. ad oggi occupata dall'Aeronautica Militare e sita nel capoluogo;*

- *verificare la dotazione e le esigenze relative al sistema della sosta e promuovere un'adeguata strumentazione per incrementare qualità e quantità del sistema dei parcheggi pubblici;*
- *verificare i contenuti degli strumenti urbanistici comunali e degli atti comunali di settore direttamente ad essi collegati, con particolare riferimento al sistema della portualità e della nautica, alla luce degli obiettivi richiamati in Premessa;*
- *definire le necessità di adeguamento degli strumenti e atti comunali sopra ricordati e procedere per quanto a ciò utile, ai sensi della normativa generale e di settore vigente in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale;*

”

a seguito di detto indirizzo, con Determinazione n. 855 del 24-12-2014 il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica ha approvato il bando di prestazione di servizi per redazione di Variante al P.S. e al R.U. con contestuale adeguamento ai disposti della L.R.T. n. 65/2014 e ai disposti della Delibera C.R.T. 58/2014;

con Determinazione di Aggiudicazione Provvisoria n. 800 del 12-10-2015 è stata approvata la graduatoria con pubblicazione sulla G.U. individuando quale progettista l'Arch. Silvia Viviani - Via di Ripoli 78 - 50126 Firenze;

con Determinazione D. n. 856 del 28-10-2015 è stata approvata definitivamente la graduatoria a seguito di verifica della sussistenza in capo al professionista Arch. Silvia Viviani dei requisiti di cui all'art. 38 D. Lgs. n. 163/2006 a oggi art. 80 D. Lgs. n. 50/2016;

il Professionista Incaricato Arch. Viviani ha trasmesso la documentazione relativa alla redazione di Avvio della Variante al Regolamento Urbanistico e anticipatoria al P.O. inerente la Ex Area Cirio, comprensiva di schedatura in cui sono indicati l'oggetto, le finalità, la locazione e l'individuazione dell'area, le procedure per arrivare all'approvazione ed i relativi contenuti del PIT/PPR e di un documento preliminare redatto ex art. 22 della L.R.T. 10/2010

con Deliberazione C.C. n. 61 del 27-06-2017 l'avvio del procedimento urbanistico della variante in questione è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014 in materia di governo del territorio e ai sensi dell'art.5 bis della L.R.T. n. 10/2010, contemporaneamente all'invio del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'art. 22 della citata normativa in materia di VAS e dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e succ. mod. e int. all'Autorità Competente;

l'Autorità competente ai fini VAS è stata individuata convenzionalmente con Delibera C.C. n. 41 del 21-06-2016 nel Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Isola del Giglio;

la Variante anticipatoria di cui si propone l'adozione è finalizzata alla riqualificazione ambientale dell'area in stato di abbandono occupata dal fatiscente stabilimento Ex Cirio, mediante la sua trasformazione in struttura turistico-ricettiva, con conseguente aumento volumetrico, pur mantenendo le altezze originarie in corrispondenza degli edifici retrostanti (per non occludere le relative visuali verso il mare) e alla realizzazione, nell'area sita in Loc. Galera, lungo Fosso dei Molini, di uno spazio per la sosta auto in parte privata a servizio della struttura ricettiva, in parte ad uso pubblico, come da documenti allegati predisposti anche per il procedimento di adeguamento al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano

la variante anticipatoria di cui si propone l'adozione, in attesa del termine della revisione degli strumenti urbanistici comunali e del conseguente Piano Operativo (P.O.) che sostituirà il R.U.,

si pone l'obiettivo di risolvere alcuni aspetti emersi dalla ricognizione della strumentazione urbanistica vigente, così da rendere comunque operativo lo strumento, in conformità agli indirizzi, direttive e prescrizioni del vigente P.S. e coerente con le direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso del P.I.T./PP.R..

con Deliberazione C.C. n. 61 del 27-06-2017 l'avvio del procedimento urbanistico della variante in questione è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della L.R.T. 65/2014, presentando nelle schede illustrative una previsione di trasformazione comportante, oltre il cambio di destinazione dello stabilimento Ex Cirio e della sua area di pertinenza, impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in un'area inedita (En) sita a nord-est del fabbricato

l'intero territorio comunale ricade in vincolo paesaggistico apposto con D.M. 21/02/1958 – G.U. n. 54 del 1958, rappresentato con Codice regionale: 9053250 Codice ministeriale: 90473 nella “Carta degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico di cui al D. Lgs. 42/2004, art. 136”, contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

il territorio comunale ricade nei territori costieri corrispondenti alle aree a) tutelate per legge, rappresentata nella carta “Aree tutelate per legge, Lett. a) – I territori costieri” – “sistema costiero n. 10 Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio”, e nella rispettiva Scheda di cui all’”Allegato C – N. 11 Schede dei sistemi costieri”, che fanno parte degli elaborati del PIT/PPR già ricordato;

nel territorio comunale sono presenti beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1 del D. lgs. 42/2004, rappresentati e disciplinati nel PIT//PPR nelle relative “Disciplina dei beni paesaggistici” – elaborato 8B e nelle Carte che si richiamano di seguito: aree tutelate per legge lett. c), di cui alla “Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. c) – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua” di cui all’”Allegato E”; aree tutelate per legge lett. f, di cui alla “Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. f) – I parchi e le riserve nazionali o regionali”; aree tutelate per legge lett. g), di cui alla Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. g) – I territori coperti da foreste e da boschi”; aree tutelate per legge lett. h) di cui alla Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. h) – Le zone gravate da usi civici”; aree tutelate per legge lett. i) di cui alla “Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. i) – le zone umide”; aree tutelate per legge lett. m) di cui alla Carta delle Aree tutelate per legge, Lett. m) – le zone di interesse archeologico”, di cui anche all’”Allegato 13 della “Disciplina dei beni paesaggistici” del PIT/PPR; Beni archeologici e Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica, anch’essi rilevati e contenuti nel PIT/PPR; ;

il territorio comunale ricade nella Disciplina del PIT/PPR di cui alla Scheda d’ambito n. 20 – Bassa Maremma e Ripiani Tufacei;

nel rispetto del comma 3 punto a) art.17 della L.R.T. n. 65/2014 s.m.i. la Variante corrisponde agli obiettivi indicati sopra e contenuti nella Delibera G.C. n.184/2014;

ai sensi del comma 3 punti c) e d) art.17 L.R.T. n. 65/2014 s.m.i. nella relazione allegata di avvio del procedimento sono stati individuati gli Enti/Organismi Pubblici atti a rilasciare i contributi e i pareri di competenza;

con Deliberazione C.C. n. 61 del 27-06-2017 sono stati individuati il Garante dell'Informazione e della partecipazione di cui all'art. 7 L.R.T. n. 65/2014 nella figura del

Funzionario A.P. Rosanna Bani ed il Responsabile del Procedimento di cui all'art.18 L.R.T. n. 65/2014 nella figura della Sottoscritta, Arch. Elena Micci, Funzionario del Settore Urbanistica

con l'avvio del procedimento (nota ns prot. 15864 del 29-06-2017) sono stati richiesti apporti tecnici agli Enti/Organismi pubblici competenti, ovvero ai soggetti istituzionali di cui all'art. 8 della L.R.T. n. 65/2014

a seguito della nota di cui sopra sono pervenuti i seguenti contributi tecnici:

- nota ns. prot. 18960 del 02-08-2017 da Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare : ai sensi della L.R.T. 30/2015, ai fini della valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, è evidenziata la necessità di apposito studio volto ad individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.
- nota ns. prot. 18946 del 02-08-2017 da Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA-VAS: vista la presenza di aree SIR-SIC viene evidenziata la necessità di procedere all'applicazione della VAS ed inoltre, data l'inclusione nella previsione di un'area En esterna al perimetro urbanizzato, viene segnalato che dovrà essere indetta apposita conferenza di co - pianificazione ex art. 25 L.R.T. n. 65/2014.
- nota ns. prot. 19239 del 07-08-2017 da Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile- Genio Civile Toscana Sud (): viene specificato che le indagini di supporto dovranno essere redatte e depositate presso l'ufficio del Genio Civile scrivente ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011.
- nota ns. prot. 18399 del 26-07-2017 Provincia di Grosseto - Area Pianificazione e Gestione del Territorio - Serv. Pianificazione Territoriale: viene ritenuto opportuno definire gli impatti significativi sulla risorsa forestale eventualmente presente.
- nota ns. prot. 17648 del 18-07-2017 da Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di SI-GR-AR : viene ritenuta opportuna la presentazione di un approfondimento in forma di meta progetto, per meglio valutare la compatibilità della previsione.
- nota ns. prot. 17855 del 20-07-2017 da USL - Toscana Sud-est: viene chiesto che siano valutati la reale necessità di ulteriori posti letto, eventuali interferenze sulla classificazione acustica dell'area interessata, la reale compatibilità/sostenibilità con la risorsa idropotabile a disposizione.
- nota ns. prot. 16783 del 10-07-2017 da ARPAT - Area Vasta Sud - Dip. di Grosseto: in considerazione di possibili impatti sulle componenti ambientali che potrebbero ricadere su aree o paesaggi protetti a livello nazionale e comunitario, viene chiesto l'assoggettamento a procedura di VAS.
- nota ns. prot. 23131 del 25-09-2017 da Ente Competente - Comune Isola del Giglio: ritenendo che la variante manifesti un quadro sostanziale di possibili impatti sulle componenti ambientali, in considerazione del fatto che le aree interessate ricadono in SIR 125 "Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola" e ZPS e SIC IT51A0025 ed in aree ed immobili tutelati per legge (art. 136 e 142 del D.Lgs 42/04) oltre che a vincolo istituito con Decreto Ministeriale decreta di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Variante al Regolamento Urbanistico anticipatoria al P.O. relativamente l'area denominata Ex -Cirio in Porto Ercole

i contributi di cui sopra sono stati recepiti e fatti propri e conseguentemente è modificata la previsione di trasformazione (comportante, oltre il cambio di destinazione dello stabilimento Ex Cirio e della sua area di pertinenza, l'impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato) limitandola alla sola area rientrante all'interno del perimetro del territorio

urbanizzato, evitando così la necessità di della Conferenza di copianificazione ex art. 25 L.R.T. n. 65/2014

la previsione modificata, ovvero limitata al solo territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. n. 65/2014, si configura come Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, ed il procedimento di adozione e approvazione è disciplinato dall'art. 32 della stessa legge

è stata redatta VAS (Rapporto Ambientale e Sintesi Non tecnica)

è stato redatta SINCA - Livello I -Screening a firma della Dott.ssa Biol. Elena Pecchioli

sono state redatte ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011 dal Dott. Geol. Simone Fiaschi (a cui è stato affidato incarico con Determina D. n. 537 del 27-06-2017) relazione geologica di fattibilità e relative indagini geologiche - tecniche

ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25-10-2011, emanato in attuazione dell'art. 62 della L.R.T. 01/05 e confermato nella sua validità dalla L.R.T. 65/2014 art. 245, ai fini dell'adozione della Variante suddetta è stato effettuato il deposito n°1296 del 06-12-2017 (come da nota prot. AOO-GRT 0588861 del 06-12-2017 della Regione Toscana - ns prot. n. 29753 del 06-12-2017) presso l'Ufficio Regione Toscana-Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud dell'intera documentazione relativa gli aspetti e le indagini geologiche ai sensi del DPGR 53/R/11

la variante oggetto della presente sottoposta ad adozione è composta dai seguenti documenti:

- Documentazione aspetti urbanistici / ambientali/naturalistici:
 - Documento Illustrativo dei contenuti della variante
 - VAS- Rapporto Ambientale
 - VAS - Sintesi Non Tecnica
 - Componenti Naturalistiche SINCA - Livello I Screening
- Documentazione aspetti geologici
 - Fascicolo unico completo di Relazione e Indagini Geologiche corredate da scheda di fattibilità, e cartografia tematica

che contengono gli indirizzi espressi nella Deliberazione G.C. n. 184 del 09/12/2014, nella Deliberazione C.C. n. 53 del 15/05/2017e nella Deliberazione C.C. n. 120 del 120/07/2017

dichiara e certifica

ai sensi dell'art 18 della L.R.T. n. 65/2014

che il procedimento per l'adozione della Variante al R.U. anticipatoria al P.O relativamente l' area Ex Cirio a Porto Ercole si è svolto nel rispetto della L.R.T. n. 65/2014

che la suddetta Variante risulta coerente con il Piano Strutturale del Comune di Monte Argentario approvato Deliberazione C.C. n. 63 del 25-07-2002

che la suddetta Variante rispetta le disposizioni di cui all'art. 20 (Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio) comma 1 della Disciplina del Piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con Delibera C.R. n. 37 del 27-03-2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20-05-2015

Porto Santo Stefano, Lì 07-12-2017

Il Responsabile del Procedimento
Ufficio Urbanistica
Arch. Elena Micci