



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di Castiglione della Pescaia (GR) – Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui ai protocolli regionali n. 103582, 103919, 105164 e 105557 del 09/03/2021 – Piano Strutturale

Verbale della riunione

Il giorno 04/05/2021, presso la Direzione Urbanistica della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti, in videoconferenza, le Amministrazioni del Comune di Castiglione della Pescaia e della Regione Toscana, chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore regionale Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per il Comune di Castiglione della Pescaia è presente il Consigliere delegato alla Pianificazione avv. Fabio Tavarelli delegato dal Sindaco Giancarlo Farnetani con nota trasmessa il 04/05/2021 prot. reg. 195543.

La Provincia di Grosseto, benché convocata, non potendo partecipare ha trasmesso, con nota del 04/05/2021 prot. reg. n. 196110, il contributo tecnico, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente, che si allega al presente verbale.

Premessa

In data 11/12/2019 (n. prot. reg. 462365 del 12/12/2019), il Comune di Castiglione della Pescaia ha trasmesso la delibera di G.C. n. 300 del 25/11/2019 di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e dall'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, per la formazione del nuovo Piano Strutturale.

Con note del 08/03/2021 (n. prot. Reg. 103582, 103919, 105164 e 105557 del 09/03/2021) l'Amministrazione comunale ha trasmesso la documentazione tecnica relativa alle strategie che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Si ricorda che il Comune di Castiglione è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 22/01/2010 e successiva deliberazione Consiglio comunale n. 6 del 4 febbraio 2011.

Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 31 luglio 2014 e successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 29 giugno 2015. Con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 17 marzo 2016 sono state approvate le modifiche al R.U. determinate a seguito del recepimento di quanto emerso in sede di conferenza paritetica.

La Conferenza ricorda che il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo. Sarà poi il Piano Operativo a localizzare, dimensionare e disciplinare, in sede di copianificazione, gli interventi specifici.

Si premette inoltre che sono esclusi dalle valutazioni di cui alla presente conferenza di copianificazione i perimetri del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 che verranno invece verificati nella successiva fase di adozione.

Si ricorda infine che con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art. 20 comma 1 *“Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio”* della disciplina di Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice”*

Pareri pervenuti

In merito alle previsioni oggetto della presente Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri/contributi dai competenti settori regionali:

- *“Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio”* di cui si da lettura e che si allega al presente verbale;
- *“Genio Civile Toscana sud”* di cui si da lettura e che si allega al presente verbale;
- *“Settore Tutela della Natura e del Mare”* di cui si da lettura e che si allega al presente verbale.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 15,00 apre i lavori della conferenza.

L'Amministrazione, successivamente all'avvio del procedimento del Piano Strutturale, ha raccolto i contributi che si riferiscono ad aree che, nelle tavole progettuali approvate dalla Giunta, sono ubicate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), per le quali è necessario acquisire il parere della conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

L'ufficio tecnico comunale *“...ha altresì individuato possibili aree di localizzazione per quelle proposte, ritenute accoglibili in quanto coerenti con gli indirizzi dell'amministrazione e con la norma regionale, che però hanno un carattere un po' generale, che cioè forniscono una proposta senza concretizzarla sul territorio...”*.

1) Contributo n. 15 – Usi Civici di Tirli

Descrizione

Si propone la realizzazione di un museo all'aperto, con valenza sia naturalistica che storica, nei boschi di Tirli sfruttando usi e tradizioni dell'amministrazione degli Usi Civici di Tirli.

L'Amministrazione ha valutato 5 possibili areali nei dintorni di Tirli e sulla costa in prossimità di Punta Ala.

Tali ambiti sono tutti interessati dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) *“territori coperti da foreste e da boschi”*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Nell'ambito in prossimità di Punta Ala sono presenti anche i vincoli di cui al comma 1, lett. a) *“territori costieri”*, dell'art. 142 ed il vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 *“Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”*.

Dalla Tavola 01.02 allegata all'Avvio del procedimento del PS le aree risultano anche interessate dal vincolo "Zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice).

Valutazioni della Conferenza

Si evidenzia che negli areali proposti non sembrano esserci preesistenze.

Il contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare "...suggerisce di verificare preventivamente le nuove previsioni con le criticità esterne/interne ai siti evidenziate nella D.G.R.T. n°644/2004, oltre che con le misure di conservazione generali e sito specifiche di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015, al fine di verificarne la coerenza e di individuare le relative mitigazioni ambientali..." ed evidenzia che ad un primo esame della documentazione trasmessa, il contributo n. 15 risulta da sottoporre a Valutazione di incidenza nell'ambito della VAS del Piano in quanto verosimilmente interno alla ZSC IT51A0008 "Monte d'Alma".

Il contributo del settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito: "...Dalla scheda non è chiaro se la proposta comporta interventi di trasformazione con installazione di manufatti permanenti o temporanei.

In ogni caso si fa presente che ai fini della definizione della strategia deve essere garantito il rispetto della Disciplina del PIT/PPR.

A tal proposito si richiamano ad esempio alcune norme contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR - per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare"

2.a.1. *Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.*

2.b.1. *Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.*

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;...*

h - *promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*

i - *valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.*

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:....

3 - *evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;*

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

- lett. h) le zone gravate da usi civici del D.lgs 42/2004

13.1. Obiettivi

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, coerentemente con la legislazione vigente in materia, devono perseguire i seguenti obiettivi:....

garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio

13.2 Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:...

a - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di **garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica..[...].**

f - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro- alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, **garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi"**

13.3 Prescrizioni

"a - **Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro - geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.**"

Si richiama inoltre dalla Disciplina d'Uso della Scheda d'Ambito 18 la direttiva 2.4

- assicurare una gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento ai rilievi di Tirli, del Monte Leoni, dei versanti del Monte Bottigli e del Monte Cornuto

In merito alla individuazione dell'area vincolata "**Zone gravate da usi civici** (art.142. c.1, lett. h, Codice).

si ricorda che, “La presenza e la consistenza di detti beni è certificata dal Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale “Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze.” come specificato al paragrafo 9.3 dall’Allegato 7B del PIT/PPR...”.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “La previsione risulta conforme alla normativa. Sarebbe necessario individuare un perimetro nelle tavole dell’avvio.” Si fa presente che la proposta risulta generica e non fornisce indicazioni circa l’ipotesi di trasformazione e se la stessa è da riferire a tutte le aree rappresentate in cartografia. Pertanto, visti i contenuti della proposta, al momento non si ritiene possibile fornire specifici contributi di dettaglio. In ogni caso, si ricorda la necessità di eseguire le verifiche di coerenza con il PTC. A tal proposito si ricorda che per la tutela e la valorizzazione delle aree boscate occorre riferirsi al combinato disposto art. 16, c. 5 delle norme e scheda 7A del PTC.”.

Conclusioni:

La conferenza, verificato che le ipotesi proposte per la realizzazione del museo sono alternative, ritiene la strategia per la previsione di un museo all’aperto compatibile con la disciplina del PIT/PPR.

Il PS dovrà fornire opportuni indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico dell’intervento al PO, che dovrà privilegiare esclusivamente il recupero di strutture esistenti, limitare al massimo il consumo di suolo e la realizzazione di nuova viabilità. In tal senso si ritiene necessario che il nuovo edificio sia localizzato in prossimità di preesistenze escludendo l’edificazione in aree totalmente prive di edificazione.

Considerato inoltre che tutte le aree proposte per la strategia sono interessate dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) “*territori coperti da foreste e da boschi*”, dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004, il PS ne dovrà verificare la coerenza con la normativa regionale in materia, con la disciplina del PIT/PPR suddetta e con il PTC.

La conferenza evidenzia inoltre la necessità di sottoporre la previsione a Valutazione di incidenza nell’ambito della VAS del Piano in quanto verosimilmente interne alla ZSC IT51A0008 “*Monte d’Alma*” così come indicato nel parere del Settore Regionale Tutela della natura e del Mare.

2) Contributo n. 30

Descrizione

Si richiede di prevedere aree di sosta e/o parcheggio all’esterno dei centri abitati servite da navette per il collegamento al paese ed alla spiaggia.

L’amministrazione comunale propone:

- a Castiglione:

1. Area ai piedi della panoramica, già utilizzata negli ultimi anni;
2. Area proprietà Pineta di Selene, utilizzata da diversi anni;
3. Area a est di via Cassiopea, dove è presente l’area di sosta camper che andremo a perimetrare;

a Punta Ala:

1. Aree all’interno del T.U. limitrofe a via della dogana;
2. Area a monte dei Boboli, già destinata a parcheggio e che andremo a individuare;
3. Aree lungo la strada provinciale di fatto già utilizzate come aree di sosta estiva.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree risultano tutelate per la presenza dei vincoli paesaggistici:

- ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto

D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 “*Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare*”

- ai sensi dell’art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.

- lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*” del D.lgs 42/2004
- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*” del D.lgs 42/2004.
- lett. i) *zone umide*, come definite dal D.lgs 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...Ai fini della definizione della strategia deve essere garantito il rispetto della Disciplina del PIT/PPR che per alcune aree individuate presenta criticità.

A titolo di esempio si richiamano alcune norme contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici:

- per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 *“Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”* dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:

4.c.4. *Non è ammessa la realizzazione di aree di sosta e di belvedere che possa di alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*” del D.lgs 42/2004 dalla Scheda del Sistema Costiero 7.Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone

h - *La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, **non diversamente localizzabili**, è ammessa a condizione che:*

- *siano poste al di fuori dei sistemi dunali o della costa rocciosa,*

- *siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico*

- *non comportino:*

- *aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;*

- *frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano;*

- *alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;*

- *detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*” del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

12.1. Direttive

e - *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;*

12.2. Direttive

3 - *evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;*

12.3. Prescrizioni

b - *Non sono ammessi:*

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. i) "Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448" del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

14.1. Obiettivi

c - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi delle zone umide..."

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "La previsione è conforme alla normativa. Andrebbero individuate aree idonee all'esterno del perimetro del centro abitato. (Richiesto contributo alla regione).*

Si propone: Castiglione: Area ai piedi della panoramica, già utilizzata negli ultimi anni; Area proprietà Pineta di Selene, già utilizzata da diversi anni; Area a est di via Cassiopea, dove è presente l'area di sosta camper che andremo a perimetrare. Punta Ala: Aree all'interno del T.U. limitrofe a via della dogana; Area a monte dei Boboli, già destinata a parcheggio e che andremo a individuare; Aree lungo la strada provinciale di fatto già utilizzate come aree di sosta estiva".

Per quanto rilevabile dalla rappresentazione cartografica alcune aree interessano ambiti boscati e Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.).

Pertanto si fa presente che sono da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all'articolo 16 "Flora e fauna" delle Norme ed alla Schede 7A e 7C del P.T.C., prevedendo modalità realizzative adeguate ai contesti interessati.

Conclusioni:

La Conferenza di copianificazione ritiene condivisibile la strategia proposta relativa a dotare le aree di Punta Ala e Castiglione della Pescaia di nuove aree di sosta attraverso la valorizzazione delle aree già utilizzate a tale scopo, mettendole a sistema, al fine di facilitare i collegamenti con i due centri abitati e la spiaggia.

La conferenza ricorda che nelle successive fasi operative, per la localizzazione delle aree, dovrà essere verificato e garantito il rispetto della specifica disciplina del PIT/PPR che, per alcune specifiche proposte potrebbe presentare serie criticità per la presenza, ad esempio, dei boschi costieri (vedi parere Settore Paesaggio).

Il PS dovrà fin da adesso indicare i necessari criteri per un corretto inserimento paesaggistico nel PO di dette previsioni.

Sono infine da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all'articolo 16 "Flora e fauna" delle Norme ed alla Schede 7A e 7C del P.T.C. di Grosseto, prevedendo modalità realizzative adeguate ai contesti interessati, così come espresso nel parere allegato.

3) Contributi n. 40 e 73

Descrizione

Si propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con ampliamento dell'esistente (discoteca Capannina) per la creazione di un piccolo resort con piscine.

L'ambito d'intervento è interessato dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 01 luglio 1967 (184-1967) "Zona sita a nord-est dell'abitato di Castiglione della Pescaia".

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito: “...A titolo di esempio si richiama un obiettivo contenuto nella Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell’Elaborato 3B del PIT/PPR

3.a.1. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano, gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica...*”.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...*La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “La previsione non è incompatibile con gli articoli 4 e 25 della l.r.t. 65/2014. Deve trattarsi di un intervento che non ha alternative sostenibili all’interno del territorio urbanizzato (art. 25 comma 5 l.r.t. 65/14)”*

Non è chiaro il riferimento all’art. 4 della L.R.T. n.65/2014. Nel caso in cui la previsione fosse ipotizzata come ampliamento del territorio urbanizzato, non sarebbe pertinente con la conferenza di copianificazione, di cui all’art.25, c.1 della L.R.T. n.65/2014. In ogni caso si fa presente che il P.T.C., per quanto riguarda lo sviluppo insediativo prevede di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme).

Prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Altresì, considerato che l’ambito esistente da ampliare è circondato dal territorio rurale, si ritiene opportuno siano da tenere presenti anche i seguenti contenuti del P.T.C. 2010:

- al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi: ubicare gli interventi configurando i manufatti in modo da conseguire aggregazioni significative con i fabbricati esistenti, secondo modelli a corte; adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni insediative del contesto interessato (art.23, c.9 delle Norme).

- considerato che per la previsione viene menzionato un “piccolo resort”, si fa presente che la Scheda 10F “indirizzi per lo sviluppo turistico” del P.T.C., prevede che nel territorio rurale sia da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero;

- per quanto riguarda le piscine, si evidenzia che il P.T.C., all’art.23, c.9 delle Norme, per la loro realizzazione prevede di tenere conto dei seguenti criteri:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l’impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, cuneo salino etc.)...”.

Conclusioni:

La Conferenza, verificato che la strategia proposta si configura come un intervento esterno al perimetro del territorio urbanizzato, ritiene la strategia per il recupero e la riqualificazione della ex discoteca Capannina condivisibile a condizione che l’ampliamento previsto sia proporzionato rispetto alla consistenza dell’edificio esistente.

Dovranno inoltre essere forniti opportuni criteri per il migliore inserimento paesaggistico della previsione, nel rispetto dei contenuti della specifica disciplina del PIT/PPR e del PTC.

4) Contributo n. 48

Descrizione:

Previsione di un’area definita come “*Un terrazzo giardino per la valorizzazione e salvaguardia del luogo in grado di offrire emozioni e far godere alla collettività di un affaccio esclusivo per esperienze naturalistiche*”. Accanto alla sistemazione a giardino terrazza è prevista la costruzione di un locale per

attività commerciale/turistica. L'area è ubicata a monte di via delle Ginestre all'esterno del territorio urbanizzato.

L'ambito d'intervento è interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) "*territori coperti da foreste e da boschi*", dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 09 aprile 1963 (126-1963a) "*Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale*".

Valutazioni della Conferenza

L'area si attesta in adiacenza al perimetro del territorio urbanizzato di cui al comma 3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...In considerazione del perimetro rappresentato nella scheda della proposta, che interessa un versante caratterizzato dalla presenza del bosco, si fa presente che la previsione presenta criticità in relazione alla Disciplina del PIT/PPR.

In particolare si richiama:

- per l'area è tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a "Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale." dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:

Obiettivo

2.a.1. Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe

Direttive

Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

2.b.2. Definire strategie, misure e regole volte a:

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*
- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, pinete e garighe;*
- ridurre i processi di frammentazione indotti dagli interventi di urbanizzazione, all'interno della macchia mediterranea;*
- assecondare l'evoluzione della macchia mediterranea verso forme più evolute (macchia alta, bosco).*

Prescrizione

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe

- per la aree vincolate ai sensi dell'art.142, comma 1, lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici

dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

Inoltre se richiama la Direttiva della Scheda d’Ambito 18

1.3 - limitare nuovi ampliamenti dell’urbanizzato nelle relittuali aree di Collina non trasformate retrostanti Castiglione della Pescaia e Punta Ala;...”.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...La Scheda contiene una sezione denominata “*Conformità normativa*”, nella quale viene riportato: “*La previsione non è incompatibile con gli articoli 4 e 25 della l.r.t. 65/2014.*”

L’area, come indicato nella scheda, è ubicata al margine dell’abitato di Castiglione della Pescaia. Non è chiaro il riferimento all’art.4 della L.R.T. n.65/2014. Nel caso in cui la previsione fosse ipotizzata come ampliamento del territorio urbanizzato, non sarebbe pertinente con la conferenza di copianificazione, di cui all’art.25, c.1 della L.R.T. n.65/2014. In ogni caso si fa presente che il P.T.C., per quanto riguarda lo sviluppo insediativo prevede di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme).

Prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme).

Conclusioni:

La conferenza ritiene condivisibile la valorizzazione di un punto di belvedere ma in considerazione dell’elevato valore paesaggistico dell’area si evidenziano le seguenti criticità rispetto alla realizzazione di nuovi locali per attività commerciale/turistica:

lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001” del D.lgs 42/2004 dall’Elaborato 8B del PIT/PPR*

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri” di cui all’Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile.

5) Contributo n. 53

Descrizione

Disponibilità del proprietario a prevedere installazione di antenne per la telefonia nei terreni, che si trovano in area boscata sulle pendici dei colli a monte di Poggio Le Mandie.

L’Amministrazione evidenzia che “...*Si ritiene il contributo non attinente al P.S. Trattasi infatti di previsione puntiforme per impianti per i quali non è necessaria la individuazione di zone dedicate...*”.

Valutazioni della Conferenza

Ai sensi dell'art. 9 della LR 49/2011 in tema di Disciplina di Impianti di telecomunicazioni l'installazione di antenne per la telefonia deve essere prevista nel programma comunale degli impianti che definisce la localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti su proposta dei programmi di cui al comma 2 e nel rispetto:

a) degli obiettivi di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1), e in particolare dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1;

b) delle aree individuate come idonee dal piano operativo sulla base dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1;

c) delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e di copertura del servizio sul territorio;

d) della esigenza di minimizzazione della esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

2. Entro il 31 ottobre di ogni anno, i gestori presentano al comune ove risultano ubicati gli impianti, in via telematica, un programma di sviluppo della rete nonché gli eventuali aggiornamenti del programma dell'anno precedente.

3. I comuni approvano e aggiornano il programma comunale degli impianti mediante procedure che assicurano:

a) la trasparenza, l'informazione e la partecipazione della popolazione residente e di altri soggetti pubblici e privati interessati;

b) la consultazione con i comuni confinanti, al fine di garantire la corretta localizzazione degli impianti in considerazione di presenti o future destinazioni d'uso del territorio, nonché favorire l'accorpamento di impianti su supporti comuni ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera d).

4. Il programma comunale degli impianti ha durata triennale ed è aggiornato, qualora necessario, in relazione alle esigenze di aggiornamento dei programmi di sviluppo della rete di cui al comma 2.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...l'intervento riguarda l'istallazione di impianti per telefonia mobile all'interno di un'area boscata ad elevati contenuti di naturalità, pertanto si evidenzia la presenza di criticità significative rispetto al combinato disposto art. 16, c. 5 delle Norme e scheda 7A del PTC. (evitare nuova edificazione; realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti; qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso). Per quanto sopra, in considerazione degli elementi attualmente portati a nostra conoscenza, si ritiene che la previsione non risulterebbe coerente con gli indirizzi del vigente P.T.C....."*

Conclusioni:

La Conferenza ritiene che tali impianti, attinenti alla sicurezza ed alla fornitura di un servizio nazionale, rientrino nei casi di esclusione dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

Evidenzia tuttavia quanto espresso dalla Provincia di Grosseto in merito alla coerenza con il PTC.

6) Contributo n. 64

Descrizione

Nel contributo 64 si propone l'individuazione di un'area per la realizzazione di una piscina comunale e di una sala congressi.

L'Amministrazione *"...ritiene la proposta coerente con la normativa e con le disposizioni della legge regionale. Da valutare se prevedere un'area inedificata (ad esempio a casa Mora) o se prevederlo all'interno del territorio urbanizzato, attraverso il recupero di edifici esistenti (quali ad esempio le scuole o lo stadio Valdrighi o l'edificio ex Paoletti)..."*

La relativa scheda individua pertanto tre alternative.

La prima esterna ai perimetri del territorio urbanizzato in loc. casa Mora, attraverso l'ampliamento delle aree già utilizzate quali impianti sportivi, andando ad interessare tutte le aree comunali e parte di quelle cedute alla Azienda USL. Tale ambito è parzialmente interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) *"territori coperti da foreste e da boschi"*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 09 aprile 1963 (126-1963a).

Gli altri due ambiti, zona scuole-stadio Valdrighi ed ex Pieretti, ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, pertanto non sono oggetto della presente conferenza.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare evidenzia che “...l'ipotesi di individuare un'area per la realizzazione di una piscina comunale e di una sala congressi (proposta n°64-Gruppo Consiliare Forza Italia), se collocata in località Casa Mora, comporta anch'essa la necessità di valutarne gli eventuali effetti sulla rete Natura 2000, dal momento che (come il contributo/proposta n°104) andrebbe ad occupare un area prossima alla ZPS-ZSC IT51A0012 “Tombolo da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto”; si segnala, a tal proposito la criticità esterna di cui alla D.G.R.T. n°644/2004 “Il sito confina con centri turistici di notevole importanza” e la misura di conservazione sito specifica di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015 con MO_G_03 “Monitoraggio dei carichi turistici e valutazione della pressione antropica”...”.

Il contributo del settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...L'area esterna al TU individuata nella scheda è in parte tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto ministeriale D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a “Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.”; e dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B si richiama **ad esempio:**

Obiettivo

2.a.1. *Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe*

Direttive

Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

2.b.2. *Definire strategie, misure e regole volte a:*

- *regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*
- *tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, pinete e garighe;*
- *ridurre i processi di frammentazione indotti dagli interventi di urbanizzazione, all'interno della macchia mediterranea;*
- *assecondare l'evoluzione della macchia mediterranea verso forme più evolute (macchia alta, bosco).*

Prescrizione

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe*

Inoltre l'area risulta in parte vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001” del D.lgs 42/2004, pertanto dall'Elaborato 8B del PIT/PPR si richiama

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziarie e costieri” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici

dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

*Inoltre dalla Tavola 01.02 allegata all’Avvio del PS l’area risulta parzialmente interessata dal vincolo “**Zone gravate da usi civici** (art.142. c.1, lett. h, Codice)...”.*

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “Si ritiene la proposta coerente con la normativa e con le disposizioni della legge regionale. Da valutare se prevedere un’area inedificata (ad esempio a casa Mora) o se prevederlo all’interno del territorio urbanizzato, attraverso il recupero di edifici esistenti (quali ad esempio le scuole o lo stadio Valdrighi o l’edificio ex Paoletti). Qualora si ritenesse opportuno individuarla all’esterno del T.U., si propone di individuare area a Casa Mora, attraverso l’ampliamento delle aree già utilizzate quali impianti sportivi, andando ad interessare tutte le aree comunali e parte di quelle cedute alla Azienda USL.” Pertanto sembrerebbe che il Comune non abbia ancora deciso l’ambito dove ubicare la previsione. In linea generale, se sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti (elemento da valutare in conferenza di copianificazione, ai sensi dell’art.25 della L.R.T. n.65/2014) la localizzazione delle strutture previste all’interno di insediamenti esistenti, risulterebbe maggiormente in linea con i contenuti del P.T.C. che all’art.26, c.1 delle Norme prevede di “ (...) evitare ogni possibile spreco di suolo o ridondanza di funzioni mediante un coordinamento delle azioni di trasformazione, da attuarsi con la responsabile collaborazione di tutti i livelli e settori di governo del territorio.”. In ogni caso si fa presente che il P.T.C., per quanto riguarda lo sviluppo insediativo prevede di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme). Prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme)...”.

Conclusioni:

La Conferenza ritiene necessario che prioritariamente sia verificata la possibilità di localizzare le previsioni tramite il recupero di edifici esistenti all’interno del perimetro del TU.

In relazione all’individuazione dell’areale di Casa Mora si rilevano possibili criticità della strategia con i contenuti della disciplina del PIT/PPR indicati nel parere del Settore Paesaggio (boschi costieri).

Così come indicato nel parere del Settore Tutela della Natura e del Mare, poiché la previsione occupa un’area prossima alla ZPS-ZSC IT51A0012 “Tombole da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto”, occorre verificare la necessità di effettuare la Valutazione di Incidenza.

Il medesimo Settore segnala infine la criticità esterna di cui alla D.G.R.T. n°644/2004 “Il sito confina con centri turistici di notevole importanza” e la misura di conservazione sito specifica di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015 con MO_G_03 “Monitoraggio dei carichi turistici e valutazione della pressione antropica”...”.

7) Contributo n. 67

Descrizione

Nel contributo 67 si propone di mantenere l’attuale previsione di ampliamento della struttura sportiva presente in loc. Rocchette con la trasformazione dei terreni, attualmente agricoli, di proprietà della società, da destinare a struttura sportiva, con la costruzione di ulteriori campi da tennis (anche all’interno di struttura chiusa), campi di padel e beach tennis, oltre che strutture da adibire a servizi (spogliatoio, palestra, ecc.). Si prevede inoltre l’ampliamento del ristorante esistente.

L’ambito è interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. c) “fiumi, torrenti e corsi d’acqua”, dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all’art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 03 luglio 1962 (187-1962) “Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...La strategia presenta criticità in relazione alla seguente prescrizione della Disciplina dei Beni Paesaggistici per l'area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1. lett. c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna” del D.Lgs. 2004 n.42

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)...”.*

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *“...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “Si ritiene la proposta coerente con la normativa e con gli indirizzi contenuti nel documento di avvio. Per accoglierla si renderebbe necessario ampliare la destinazione per attività sportiva alle particelle elencate, di proprietà della società Internos.”*

La previsione ricade nel territorio rurale ed attiene alla realizzazione di strutture sportive e relative strutture di servizio. Inoltre nella sezione “Proposta” contenuta nella Scheda, oltre alle strutture sportive è prevista anche l'opportunità di ampliare i servizi (cucina e magazzino) del ristorante esistente. L'area interessata ricade all'interno dei Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C..

Si fa presente che per le strutture per il tempo libero (piscine, campi da tennis etc.), il P.T.C. all'art.23, c.7 e c.8 delle Norme, prevede indirizzi per la loro realizzazione, come di seguito riportato:

• (art.23, c.7) Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- consentire contenute strutture per il tempo libero (piscine, campi da tennis etc.), finalizzando tale realizzazione alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e al mantenimento del valore dei paesaggi oppure alla riqualificazione di quelli eventualmente degradati (art. 25 del P.I.T.);

• (art.23, c.8) Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

• consentire solo al di fuori dei T.E.T.I:

- contenute strutture per il tempo libero (piscine, campi da tennis etc.), finalizzando tale realizzazione alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e al mantenimento del valore dei paesaggi oppure alla riqualificazione di quelli eventualmente degradati (art. 25 del P.I.T.);

Pertanto, tenuto conto che la previsione ricade all'interno dei T.E.T.I., la realizzazione delle strutture per il tempo libero previste (campi da tennis, etc.), secondo i suddetti indirizzi del P.T.C. è prevedibile solo per la casistica di cui all'art.23, c.7 delle Norme. Inoltre, per la loro realizzazione, il P.T.C., all'art.23, c.9 delle Norme, prevede di tenere conto dei seguenti criteri:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale.

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la strategia presenta criticità in relazione alla seguente prescrizione della Disciplina dei Beni Paesaggistici :

area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1. lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.Lgs. 2004 n.42

“g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).”*

Si evidenziano inoltre le criticità rilevate dalla Provincia di Grosseto rispetto al PTC.

8) Contributo n. 74

Descrizione

Si richiede di poter inserire la previsione di una sorta di piccolo parco nella pineta compresa tra il mare e via della Dogana a Punta Ala nell'ultimo tratto prima di arrivare a Punta Hidalgo. Tale strategia prevede la realizzazione di percorsi pedonali al mare, un punto ristoro, aree per giochi bambini e relax, collegato ad un'area a parcheggio retrostante.

L'amministrazione evidenzia che *“...stante l'importanza e la fragilità della costa e della pineta, dovrà trattarsi di interventi che assicurino in primis il mantenimento e la salvaguardia della pineta e quindi consentano lo svolgimento di attività ludico-sportive, nel rispetto del patrimonio vegetazionale esistente...”*.

L'ambito è interessato dai vincoli di cui al comma 1, lett. a) *“sistemi costieri”* e lett. g) *“territori coperti da foreste e da boschi”*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 29 aprile 1959 (107-1959).

Valutazioni della Conferenza

La previsione ricade in adiacenza al perimetro del TU.

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...La strategia del PS deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici; a titolo di esempio si riportano alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959, contenuta nell'Elaborato 3B rispetto alle quali la proposta presenta profili di criticità:

Obiettivi

2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico.

2.a.2. Mantenere la continuità e la qualità della macchia mediterranea.

Direttive

2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico;*
- programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo;*
- conservare le formazioni forestali costiere autoctone, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni;*
- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi, evitando ulteriori processi di antropizzazione.*

Prescrizioni

2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico (pinete costiere di impianto e macchia), ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione...".

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "Si ritiene la proposta coerente con le indicazioni della relazione di avvio e con la normativa regionale vigente. Ovviamente, stante l'importanza e la fragilità della costa e della pineta, dovrà trattarsi di interventi che assicurino in primis il mantenimento e la salvaguardia della pineta e quindi consentano lo svolgimento di attività ludico-sportive, nel rispetto del patrimonio vegetazionale esistente."*

Inoltre nella sezione "Proposta" viene prevista la valorizzazione di un piccolo tratto di pineta litoranea a Punta Ala, attraverso: organizzazione della sentieristica; allestimento percorsi attività sportiva, adeguamento percorsi per diversamente abili; organizzazione punto di accesso a mare; allestimento spazio somministrazione alimenti temporaneo.

Come indicato nella suddetta "Conformità normativa" gli interventi sono da prevedere nel rispetto della pineta, prevedendo strutture che si integrino correttamente nel contesto interessato. A tal proposito si ricorda che per la tutela e la valorizzazione delle aree boscate occorre riferirsi al combinato disposto art. 16, c. 5 delle norme e scheda 7A del PTC. (evitare nuova edificazione e qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso). In ogni caso nelle aree litoranee il P.T.C. incentiva interventi tesi a salvaguardare gli assetti ambientali esistenti in ottimo/buono stato di conservazione od a recuperare la leggibilità di quelli degradati.

Conclusioni:

La Conferenza ritiene che la trasformazione della pineta (bosco costiero) in Parco urbano possa determinare un contrasto rispetto alla specifica disciplina del PIT/PPR sopra evidenziata.

9) Contributo n. 77

Descrizione

Si propone il recupero e la ristrutturazione con ampliamento dei fabbricati presenti all'interno di un'area di proprietà della Società Punta Ala, adiacente alla via del golf, già utilizzata per lo stoccaggio del gas. L'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato. Si chiede di potervi realizzare, mediante ristrutturazione ed ampliamento, un edificio residenziale con annesso giardino, previa dismissione degli impianti.

L'Amministrazione comunale *"...ritiene accoglibile la richiesta di recupero e di cambio di destinazione d'uso. Trattandosi di area esterna al territorio urbanizzato, non si ritiene ammissibile l'ampliamento di superficie. Si ritiene non compatibile con il quadro normativo il cambio di destinazione d'uso in residenziale..."*

L'ambito è interessato dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 03 luglio 1962 (187-1962).

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare evidenzia inoltre che l'intervento è *"...localizzato in prossimità alla ZSC IT51A0007 "Punta Ala e Isolotto dello Sparviero". Si segnala la misura di conservazione sito specifica di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015 con IA_H_02 "Controllo e verifica dell'attuazione e del rispetto delle norme di cui alla L.R. 37/2000 e alle Linee Guida per la progettazione, esecuzione e adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" anche nelle aree limitrofe al Sito"* e pertanto è da sottoporre a Valutazione di Incidenza nell'ambito della VAS del Piano.

Il contributo del settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...La definizione della strategia nel PS deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici.

A titolo di esempio si riportano alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959, contenuta nell’Elaborato 3B:

Obiettivo

3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non compromettano la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e il mare, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Direttive

3.b.4. *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- *orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione alla conservazione dei caratteri morfologici dell’impianto insediativo, nonché al mantenimento o eventuale recupero dei i caratteri architettonici e tipologici rilevanti;*

Prescrizioni

3.c.4. *Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che:*

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*

- *sia garantita la qualità insediativa attraverso un’articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito;*

- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*

- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili...”.*

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...non risultano chiari gli interventi proposti, in ogni caso si fa presente quanto segue. L’intervento riguarda un’area già trasformata e inserito al margine di un contesto diffusamente urbanizzato e ben integrato con il sistema delle alberature pre-esistenti. In tale ambito occorre che ogni intervento recupero e ristrutturazione punti a contenere gli impatti sul tessuto vegetazionale attuale, cercando di conservare il maggiore numero possibile di piante arboree di tipo autoctono. Inoltre, nel caso in cui l’area ricada nel territorio rurale, si ricorda che per la realizzazione degli interventi sono da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all’art.23 delle Norme del P.T.C. 2010...”.

Conclusioni:

La Conferenza condivide la strategia del recupero dell’edificio legittimo esistente, anche di eventuali ampliamenti, ma rileva che le addizioni volumetriche superiori a quelle previste dall’art. 79 della LR 65/2014 non potranno prevedere destinazioni residenziali e dovranno essere comunque rapportate alla consistenza dell’edificio esistente.

Il PS dovrà fornire opportuni criteri al PO per un corretto inserimento paesaggistico.

La Conferenza ricorda inoltre quanto espresso dal Settore Tutela della Natura e del Mare in merito alla necessità di sottoporre la previsione a Valutazione di incidenza nell’ambito della VAS del Piano .

10) Contributo n. 89

Descrizione

Si propone il recupero e la valorizzazione di una vasta area agricola nei dintorni di Tirli per consentire tutta una serie di attività ludico-sportive-culturali-ricreative attraverso la sistemazione di sentieri ed aree attrezzate e la realizzazione di diversi interventi: un albergo, bungalows per artisti, residenza per anziani, aree attrezzate sportive.

In particolare l’obbiettivo sarà quello di realizzare un’area attrezzata per il turista con presenza di spazi museali, area parcheggio, punti di ritrovo per agriturismo, rent-a-bike, maneggio a-horse, albergo con

residence e teatro all'aperto, auditorium, spazi espositivi all'aperto, spazi per la caccia, bungalows per artisti, pensione per cani, zone di addestramento, centro veterinario, parco attrezzato, sentieristica, parco faunistico, servizi per mercatini e fiere stagionali, aree sportive, residence sport.

L'amministrazione comunale evidenzia che "...Si ritiene la proposta in linea di massima compatibile con il sistema delle norme. Da valutare bene se ammettere tutti gli interventi o solo alcuni, in base alla sostenibilità ed alle effettive esigenze...".

L'ambito è interessato dai vincoli di cui al comma 1, lett. c) "fiumi, torrenti e corsi d'acqua" e lett. g) "territori coperti da foreste e da boschi", dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...La tipologia di strategia determina la trasformazione di un'area boscata in un vasto tessuto TPS4 pertanto risulta critica in relazione alla Disciplina dei Beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT/PPR) per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" del D.Lgs. 2004 n.42

8.3 Prescrizioni

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)."
- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004

12.1 Obiettivi

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico-percettivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

I - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi...".

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: "...Nella sezione "Conformità normativa" della Scheda viene riportato: "Si ritiene la proposta in linea di massima compatibile con il sistema delle norme. Da valutare bene se ammettere tutti gli interventi o solo alcuni, in base alla sostenibilità ed alle effettive esigenze." Si evidenzia la genericità della previsione e l'incertezza sul tipo di intervento da verificare.

In ogni caso, considerato che la previsione interessa un'area boscata ad elevati contenuti di naturalità (in parte compresa nell' A.R.P.A. GV31 "Poggi di Punta Ala") si evidenzia la presenza di criticità significative rispetto al combinato disposto art. 16, c. 5 delle Norme e scheda 7A del PTC. (evitare nuova edificazione; realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti; qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso). Per quanto sopra, in considerazione degli elementi attualmente portati a nostra conoscenza, si ritiene che la previsione non sia coerente con gli indirizzi del vigente P.T.C..."

Conclusioni:

La Conferenza rileva che l'area proposta, particolarmente vasta è perlopiù boscata, appare completamente priva di edificazione e caratterizzata da un ambiente estremamente naturale e privo di infrastrutture.

La strategia non appare definita, occorre pertanto un approfondimento da fare in sede di adozione.

La Conferenza evidenzia fin d'ora che, a parte la riqualificazione di eventuali volumetrie legittime esistenti, sono da escludere interventi di nuova edificazione che determinino la realizzazione di manufatti che comportino una modifica permanente dei suoli.

La Conferenza evidenzia inoltre quanto espresso dalla Provincia di Grosseto in merito alle criticità della previsione con gli indirizzi del vigente PTC.

11) Contributo n. 90

Descrizione

Il contributo propone, all'interno dell'azienda agricola, la realizzazione di un manufatto con finalità museali per l'esposizione della collezione privata di attrezzature e veicoli militari risalenti alla seconda guerra mondiale.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...Non risulta chiaro il tipo di destinazione d'uso a cui riferire l'attività prevista. Si fa presente che l'area interessata ricade nel territorio rurale, all'interno dei territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C.. Pertanto si ritiene opportuno fare presente che la realizzazione degli interventi è da prevedere in coerenza con gli indirizzi di cui all'art.23, in particolare commi 7 ed 8, delle Norme del P.T.C. 2010..."*

Conclusioni:

La Conferenza ritiene la strategia condivisibile a condizione che le volumetrie siano concentrate in prossimità del centro aziendale e che la dimensione sia rapportata alle volumetrie esistenti.

12) Contributo n. 94

Descrizione

Il Contributo richiede di riconfermare la previsione dell'intervento di Poggio al Crino prevista dal Regolamento Urbanistico vigente, al limite modificando l'area di intervento.

L'amministrazione comunale evidenzia che *"...Per accogliere il contributo si renderebbe necessario modificare il perimetro del TU, andando ad interessare una striscia di terreno (classificato boscato) per mantenere in piedi la vecchia previsione. Anche in questo caso non si ritiene che l'area abbia le caratteristiche richieste dal comma 3 dell'art. 4 della legge, trattandosi di area boscata al margine dell'edificato di Punta Ala, né si ritiene più ammissibile la destinazione residenziale..."*

Propone inoltre che *"...Il contributo è finalizzato a voler mantenere tale intervento nel futuro Piano Operativo magari prevedendo una riduzione dell'attuale comparto, spostando l'area insediabile in direzione del Porto al fine di non incidere con il consumo di suolo sulla "matrice boschiva"..."*

L'ambito della vigente previsione è interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) "territori coperti da foreste e da boschi", dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 03 luglio 1962 (187-1962).

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...La proposta presenta criticità in relazione alla Disciplina del PIT/PPR.

A titolo di esempio si richiamano alcune norme:

- per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare" contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:

2.a.1. Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.

2.b.1. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.

2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.

- per " i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" contenute nell' Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici"

12.1 Obiettivi

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi orestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed esteticopercettivi;

12.3. Prescrizioni

b - Non sono ammessi:

*1 - **nuove previsioni edificatorie** che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle **infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili** e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

Conclusioni:

La conferenza concorda con l'Amministrazione comunale ritenendo che l'area individuata non ha le caratteristiche per essere ricompresa all'interno del perimetro del TU .

Ai sensi dell'art. 4 co. 2 della LR 65/2014 fuori dai perimetri del TU non sono possibili destinazioni residenziali.

Non è chiara inoltre la strategia che sembra coincidere con quella di una previsione già valutata negativamente in Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 c.3. del PIT/PPR.

Per quanto sopra espresso si ritiene la localizzazione proposta non coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR.

13) Contributo n. 99

Descrizione

Si richiede di modificare il perimetro del T.U. in corrispondenza del terreno di proprietà della società ubicato tra la strada di circonvallazione ed il paese vecchio. Richiedono di allineare il perimetro, in modo da poterne poi consentire l'edificazione nel nuovo strumento urbanistico.

L'amministrazione evidenzia che "...In effetti si tratta di area abbastanza degradata e da riqualificare che potrebbe essere inserita nel T.U. ai sensi del comma 4 art. 4 della legge...".

L'ambito, con superficie complessiva pari a circa 1.200 mq, è interessato dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 09 aprile 1963 (126-1963a).

Valutazioni della Conferenza

Ai sensi dell' Articolo 10 – “Disposizioni per i centri e i nuclei storici” della disciplina del PIT gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;

- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;

b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;

c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;

d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;

e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;

f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;

g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

Ai sensi dell' Articolo 4 dell'allegato 8B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR :

1 Sono sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi della presente disciplina, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 2 oggetto di specifico provvedimento di vincolo, così come identificati nella Sezione 3 (Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000) consultabile su Portale del Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

a) riconoscere per i beni culturali immobili le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.

b) orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.

c) riconoscere, nell'ambito del procedimento di adeguamento o conformazione dei propri strumenti urbanistici e ove espressamente previsto dalla Sezione 4 delle schede di vincolo relative alle aree di notevole interesse pubblico, l'intorno territoriale dei centri e nuclei storici, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica inteso quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e su quello storicamente funzionale. Nelle more di adeguamento o conformazione degli strumenti urbanistici, tale intorno è costituito dall'area contigua al centro o nucleo storico per una fascia di 300 metri dal perimetro delle zone A(DM 1444/68), ovvero dall'intorno territoriale già individuato dai Comuni nei propri strumenti qualora assimilabile alla definizione di cui alla presente lettera.

3. Negli immobili e nelle aree di cui al comma 1, si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo, di cui al comma 2 dell'art.3 (Elaborato 3B), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, propongono al Ministero e alla Regione, nell'ambito delle procedure individuate dal Piano, le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Elaborato 3B) che, qualora condivise e validate dal Ministero e dalla Regione, sono recepite negli elaborati del Piano. Laddove un vincolo per decreto della tipologia delle lettere c) e d) dell'art.136 del Codice non risulti notificato al comune interessato e abbia dato luogo ad oggettive incertezze applicative in ordine al suo perimetro, la Commissione regionale per il paesaggio può procedere alle eventuali rettifiche per quanto di sua competenza.

Si riportano infine alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 09/04/1963a G.U. 126 del 1963a, contenuta nell'Elaborato 3B:

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Castiglione della Pescaia e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto;
- siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo di valore storico;
- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico costiero;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.DM

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

L'area ricade infine all'interno del vincolo cimiteriale.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...La proposta viene ipotizzata come ampliamento del territorio urbanizzato, pertanto non pertinente con la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25, c.1 della L.R.T. n.65/2014. Si segnala che l'area non risulterebbe degradata come riportato nella scheda propositiva del contributo n.99. Altresì, come rilevabile dagli elaborati del P.S. di avvio del procedimento, l'area ricade negli ambiti di pertinenza paesaggistica, caratterizzati come "area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale l'intorno territoriale dei centri e nuclei storici, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica inteso quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e su quello storicamente funzionale" (estratto da relazione tecnica di avvio del procedimento). Pertanto si ritiene opportuna una rivalutazione dell'intervento, in quanto prossimo al centro storico di pregio, per il quale sono da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all'art.28 delle Norme del P.T.C. 2010..."*.

Conclusioni:

La Conferenza chiarisce che i perimetri del territorio urbanizzato non sono oggetto della presente copianificazione. Tuttavia si evidenzia fin d'ora che l'area proposta non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno delle rimarginature di cui all'art. 4 co. 4 della LR 65/2014.

In considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area, considerato l'intorno territoriale del centro storico di Castiglione della Pescaia (DM 9 aprile 1963), viste le prescrizioni relative al DM, si considera l'apertura di un nuovo fronte edificatorio in quella zona in contrasto con la specifica disciplina del PIT/PPR.

La previsione rientra inoltre all'interno del vincolo cimiteriale.

14) Contributo n. 101

Descrizione

Richiesta di previsione, nel terreno di proprietà in località La Santa al confine con i fabbricati residenziali esistenti, di una struttura a servizio delle attività sportive esercitate nel territorio, quali mountain bike, passeggiate, passeggiate a cavallo, tiro con l'arco, ecc..

Si propone la realizzazione di un'area di sosta veicoli (auto), di servizi igienici e di un piccolo manufatto come punto di informazione e ristoro.

L'amministrazione evidenzia che *"...Potrebbe essere individuata un'area al margine della viabilità vicinale esistente per creare una sorta di area di sosta veicoli e di servizio per coloro che intendano esercitare attività ludico-sportive nei boschi limitrofi..."*.

L'ambito è interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) *"territori coperti da foreste e da boschi"*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 03 luglio 1062 (187-1962).

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...La disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici.

Si ricorda in particolare che per " i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" dalla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR si evince la prescrizione

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;...".

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: "...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "La previsione risulta compatibile con il sistema normativo. Potrebbe essere individuata un'area al margine della viabilità vicinale esistente per creare una sorta di area di sosta e di servizio per coloro che intendano esercitare attività ludico-sportive nei boschi limitrofi."

Si fa presente quanto segue. L'area interessata ricade all'interno dei territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C.. La previsione sembrerebbe qualificabile come attività integrativa a quella agricola da realizzare mediante interventi di nuova edificazione (ex-novo). Pertanto, sono da prendere in considerazione gli indirizzi di cui all'art.23, c.7 e c.8 delle Norme del P.T.C., di seguito riportati.

• (art.23, c.7) *Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:*

• *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti;*

• (art.23, c.8) *Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:*

• *non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;*

Inoltre si rileva che la previsione pare interessare un'area boscata in cui si applica il combinato disposto art. 16, c. 5 delle Norme e scheda 7A del PTC (evitare nuova edificazione; realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti; qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso).

Pertanto la realizzazione ex-novo di una struttura di servizio per attività integrativa a quella agricola non risulterebbe coerente con gli indirizzi del P.T.C. in quanto:

• *per la casistica di cui all'art.23, c.7, prevedibile solo al di fuori dei T.E.T.I.*

• *per la casistica di cui all'art.23, c.8 non prevedibile.*

• *per evidenti criticità correlate alla tutela delle aree boscate (art.16 e Scheda 7A)...".*

Conclusioni:

La Conferenza, seppur condividendo la strategia tesa a fornire servizi alle attività sportive esercitate nel territorio, rileva che l'area proposta appare priva di qualsiasi artificializzazione e pertanto ritiene che siano da escludere interventi di nuova edificazione che determinino la realizzazione di manufatti che comportino una modifica permanente dei suoli.

15) Contributo n. 104

Descrizione

L'associazione sportiva Hockey chiede, con riferimento all'impianto sportivo che hanno in concessione, di poter prevedere sia un potenziamento dell'attività sportiva consentita, con allargamento

a diverse discipline sportive, sia un ampliamento dell'area dedicata alle attività sportive, in modo da consentire sia l'adeguamento agli standard previsti dalle federazioni sportive, sia la realizzazione di strutture per l'ospitalità degli atleti in concomitanza con meeting sportivi ed attività di campus.

L'amministrazione evidenzia che *"...I terreni di proprietà comunale limitrofi all'attuale perimetro degli impianti sportivi non hanno grandi estensioni e in parte sono destinati ad area di sosta estiva, quale parcheggio scambiatore. Altri terreni sono boscati. Altri sono di proprietà della Azienda USL. Pertanto dovrà essere valutato bene il possibile ampliamento del perimetro, in modo da avere un'idea di quanto effettivamente possano essere ampliate le strutture esistenti..."*.

L'ambito è marginalmente interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) *"territori coperti da foreste e da boschi"*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 09 aprile 1963 (126-1963a).

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

La proposta riguarda l'ampliamento dell'impianto sportivo, l'adeguamento agli standard previsti dalle federazioni sportive e la realizzazione di strutture per l'ospitalità degli atleti.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico:

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto ministeriale D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a *"Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale."*

- ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004.

...In considerazione dei valori paesaggistico del contesto la strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR. ..."

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "La richiesta è in linea con gli indirizzi e gli obiettivi stabiliti nell'avvio del procedimento. I terreni di proprietà comunale limitrofi all'attuale perimetro degli impianti sportivi non hanno grandi estensioni e in parte sono destinati ad area di sosta estiva, quale parcheggio scambiatore. Altri terreni sono boscati. Altri sono di proprietà della Azienda USL. Pertanto dovrà essere valutato bene il possibile ampliamento del perimetro, in modo da avere un'idea di quanto effettivamente possano essere ampliate le strutture esistenti."*

Si ritiene opportuno svolgere le seguenti considerazioni. L'area, come indicato nella scheda, risulta limitrofa all'attuale perimetro degli impianti sportivi. Nel caso in cui la previsione fosse ipotizzata come ampliamento del territorio urbanizzato, non sarebbe pertinente con la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25, c.1 della L.R.T. n.65/2014. In ogni caso si fa presente che il P.T.C., per quanto riguarda lo sviluppo insediativo prevede di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conclusa e contenere comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme). Prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme)..."

Conclusioni:

La Conferenza condivide la strategia di potenziamento dell'attività sportiva esistente a condizione che, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, caratterizzata da una perfetta integrazione degli impianti sportivi esistenti nel contesto paesaggistico, sia esclusa dall'ampliamento l'area di filtro posta sulla viabilità esistente per una profondità di almeno 50 mt .

16) Contributo n. 105

Descrizione

Si richiede che nel nuovo P.S. sia riconosciuto il centro Ippico come attività sportiva ippica a tutti gli effetti, da esercitare nel rispetto delle norme di settore. Chiede altresì che sia inserita la previsione di un limitato numero di strutture decostruibili in legno atte ad ospitare gli utenti del centro ippico e favorire le iniziative escursionistiche nel territorio.

L'amministrazione evidenzia che *"...I terreni sono classificati, nella Tav. 6 dell'avvio del procedimento, come TR10, campagna abitata. Si trovano però nelle immediate vicinanze del fiume Bruna, in area soggetta ad esondazione. Dovrà pertanto essere valutata la compatibilità della previsione con i risultati dello studio idraulico che finalmente ci indicherà battenti e magnitudo delle diverse aree del territorio..."*.

L'ambito è interessato dai vincoli di cui al comma 1, lett. c) *"fiumi, torrenti e corsi d'acqua"* dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Dalla Cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree rappresentate risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"* del D.Lgs. 2004 n.42.

La disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT con particolare riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Allegato 8B) del PIT/PPR. A tal fine si ricorda in particolare :

8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:...

b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:.....

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo

8.3 Prescrizioni

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate";

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;

area già artificializzata - quasi tutto nel vincolo fiume - limitato numero di strutture decostruibili ok

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)."

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “La richiesta è in linea con gli indirizzi e gli obiettivi stabiliti nell’avvio del procedimento. I terreni sono classificati, nella Tav. 6 dell’avvio del procedimento, come TR10, campagna abitata. Si trovano però nelle immediate vicinanze del fiume Bruna, in area soggetta ad esondazione. Dovrà pertanto essere valutata la compatibilità della previsione con i risultati dello studio idraulico che finalmente ci indicherà battenti e magnitudo delle diverse aree del territorio.”

Si rileva che, per quanto indicato nella suddetta Tav.6 le aree TR10, fanno parte del Territorio Aperto, quindi la previsione è da rapportare ai contenuti del P.T.C. 2010 inerenti il territorio rurale.

L’area interessata ricade all’interno dei territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C.. La previsione sembrerebbe qualificabile come attività integrativa a quella agricola da realizzare mediante interventi di nuova edificazione (ex-novo). Pertanto, sono da prendere in considerazione gli indirizzi di cui all’art.23, c.7 e c.8 delle Norme del P.T.C., di seguito riportati.

• (art.23, c.7) Per la disciplina degli interventi da parte dell’imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...); vincolo di indivisibilità dall’azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti;.

• (art.23, c.8) Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall’imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

- non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;

Pertanto, oltre alle perplessità circa l’effettiva fattibilità in ordine di rischio idraulico, la realizzazione ex-novo di una struttura per attività integrativa a quella agricola, non risulterebbe coerente con gli indirizzi del P.T.C., in quanto per la casistica di cui all’art.23, c.7, prevedibile solo al di fuori dei T.E.T.I. e per la casistica di cui all’art.23, c.8 non prevedibile...”

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la previsione dovrà essere coerente con la prescrizione di cui al vincolo lett. c) “fiumi, torrenti e corsi d’acqua” dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004 per il quale :

8.3 Prescrizioni

“g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l’impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).”

Le eventuali attrezzature di servizio previste per il potenziamento del centro ippico dovranno essere pertanto realizzate con strutture in legno e facilmente removibili.

17) Contributo n. 106

Descrizione

Si richiede che nel nuovo P.S. sia prevista la possibilità di realizzazione di una struttura ricettiva con le caratteristiche del glamping o dell’agricampeggio, in grado di dare servizi ed ospitalità ai turisti, con particolare riferimento ai cicloturisti, assidui frequentatori della zona. Una struttura di questo tipo, a servizio dei ciclisti, manca nel comune, peraltro inserito dalla FIAB nella categoria dei Comuni Ciclabili.

L'amministrazione comunale evidenzia che *"...I terreni per i quali si richiede la previsione di una struttura ricettiva dedicata al cicloturismo sono ubicati al margine dell'abitato di Tirli, all'esterno del T.U., in area non boscata. In effetti, come evidenziato nella proposta, in area limitrofa alle aree servite dalle urbanizzazioni primarie (acquedotto, fognatura, corrente elettrica, viabilità). La richiesta risulta coerente con gli indirizzi che si è data l'amministrazione e con la normativa. Andrà valutata bene, in fase di progettazione del P.S., l'eventuale mitigazione dell'interferenza con le visuali paesaggistiche verso l'abitato di Tirli..."*.

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) *"territori coperti da foreste e da boschi"*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...la strategia presenta criticità in relazione alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR con particolare riferimento alle seguenti norme:

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:...*

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:...*

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico-percettivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi...".

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *"...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "I terreni per i quali si richiede la previsione di una struttura ricettiva dedicata al cicloturismo sono ubicati al margine dell'abitato di Tirli, all'esterno del T.U., in area non boscata. In effetti, come evidenziato nella proposta, in area limitrofa alle aree servite dalle urbanizzazioni primarie (acquedotto, fognatura, corrente elettrica, viabilità). La richiesta risulta coerente con gli indirizzi che si è data l'amministrazione e con la normativa.*

Andrà valutata bene, in fase di progettazione del P.S., l'eventuale mitigazione dell'interferenza con le visuali paesaggistiche verso l'abitato di Tirli."

L'area, come indicato nella scheda, risulta localizzata al margine dell'abitato di Tirli.

Nel caso in cui la previsione fosse ipotizzata come ampliamento del territorio urbanizzato, non sarebbe pertinente con la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25, c.1 della L.R.T. n.65/2014. In ogni caso si fa presente che il P.T.C., per quanto riguarda lo sviluppo insediativo prevede di concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, evitare ogni forma di crescita non concentrata,

compatta e conchiusa e contenere comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme). Prevede inoltre di definire criteri utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato (art.27, c.7 delle Norme). Diversamente, cioè se la previsione è da rapportare ai contenuti del P.T.C. 2010 inerenti il territorio rurale, si fa presente quanto segue.

La previsione sembrerebbe qualificabile come attività integrativa a quella agricola da realizzare mediante interventi di nuova edificazione (ex-novo) e sembrerebbe interessare un ambito boscato. Pertanto, sono da prendere in considerazione gli indirizzi di cui all'art.23, c.7 e c.8 delle Norme del P.T.C., di seguito riportati.

• *(art.23, c.7) Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:*

• *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti;.*

• *(art.23, c.8) Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:*

• *non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;*

Inoltre, sono da prendere in considerazione gli indirizzi di cui alla Scheda 10F del P.T.C. 2010 che ai punti 2, 4 e 5 prevedono rispettivamente:

• *Nel territorio rurale si eviterà la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero;*

• *Nel caso dell'agriturismo disincentivare l'agricampeggio.*

• *evitare ovunque nuovi campeggi entro ambiti sensibili, quali (...) boschi (...);...”.*

Conclusioni:

La Conferenza, visto quanto espresso nel parere del Settore Paesaggio e nel contributo della Provincia di Grosseto, non ritiene la strategia proposta coerente con le caratteristiche paesaggistiche e geomorfologiche dell'area, caratterizzata dalla presenza di superfici boscate in aree ad elevata pendenza. L'area sembra priva di artificializzazioni o volumetrie esistenti da poter recuperare. L'inserimento di tale previsione potrebbe inoltre comportare modifiche importanti di rimodellazione del versante per la creazione di piazzole, servizi, e viabilità di accesso.

18) Contributo n. 107

Descrizione

Si propone la realizzazione di una struttura ricettiva turistico-alberghiera nell'area già destinata ad RSA dall'amministrazione comunale e nella quale insiste il rudere di un fabbricato mai ultimato e che doveva ospitare la RSA comunale.

Per consentire la previsione nella sua interezza, si rende necessaria una lieve modifica al perimetro del T.U. in corrispondenza dell'edificio, in modo da poter collocare i nuovi fabbricati all'interno dello sbancamento già eseguito per l'opera mai ultimata.

L'amministrazione evidenzia che “...Da valutare con attenzione la modifica del perimetro del TR7 (tessuto sfrangiato di margine), che comunque dovrà lasciare all'esterno del perimetro del T.U. tutta la parte di oliveto organizzato e visibile dai diversi punti di vista, classificato come ambito di pertinenza paesaggistica...”.

L'ambito è interessato dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 01 luglio 1967 (184-1967).

Valutazioni della Conferenza

Ai sensi dell' Articolo 10 – “*Disposizioni per i centri e i nuclei storici*” della disciplina del PIT gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

Ai sensi dell' Articolo 4 dell'allegato 8B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR :

1 Sono sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi della presente disciplina, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 2 oggetto di specifico provvedimento di vincolo, così come identificati nella Sezione 3 (Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000) consultabile su Portale del Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- a) riconoscere per i beni culturali immobili le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.
- b) orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.
- c) riconoscere, nell'ambito del procedimento di adeguamento o conformazione dei propri strumenti urbanistici e ove espressamente previsto dalla Sezione 4 delle schede di vincolo relative alle aree di notevole interesse pubblico, l'intorno territoriale dei centri e nuclei storici, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica inteso quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e su quello storicamente funzionale. Nelle more di adeguamento o conformazione degli strumenti urbanistici, tale intorno è costituito dall' area contigua al centro o nucleo storico per una fascia di 300 metri dal perimetro delle zone A(DM 1444/68),ovvero dall'intorno territoriale già individuato dai Comuni nei propri strumenti qualora assimilabile alla definizione di cui alla presente lettera.

3. Negli immobili e nelle aree di cui al comma 1, si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo, di cui al comma 2 dell'art.3 (Elaborato 3B), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, propongono al Ministero e alla Regione, nell'ambito delle procedure individuate dal Piano, le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Elaborato 3B) che, qualora condivise e validate dal Ministero e dalla Regione, sono recepite negli elaborati del Piano. Laddove un vincolo per decreto della tipologia delle lettere c) e d) dell'art.136 del Codice non risulti notificato al comune interessato e abbia dato luogo ad oggettive incertezze applicative in ordine al suo perimetro, la Commissione regionale per il paesaggio può procedere alle eventuali rettifiche per quanto di sua competenza.

Si riportano infine alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 01/07/1967 G.U. 184 del 1967, contenuta nell'Elaborato 3B:

3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia che per quanto riguarda la modifica del perimetro del territorio urbanizzato, con ampliamento del tessuto TR7 ed interessamento dell'ambito di pertinenza paesaggistica, si rimanda a quanto sopra evidenziato per l'Ipotesi di trasformazione da contributo n. 99, ritenendo opportuna una rivalutazione dell'intervento, in quanto prossimo al centro storico di pregio, per il quale sono da tenere in considerazione gli indirizzi di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C. 2010.

Conclusioni:

La Conferenza chiarisce che i perimetri del territorio urbanizzato non sono oggetto della presente copianificazione. Tuttavia si evidenzia fin d'ora che l'area proposta non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno delle rimarginature di cui all'art. 4 co. 4 della LR 65/2014.

In considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area, intorno territoriale del centro storico di Castiglione della Pescaia (DM 9 aprile 1963) viste le prescrizioni relative al DM, si considera l'apertura di un nuovo fronte edificatorio in quel contesto in contrasto con la specifica disciplina del PIT/PPR.

Gli unici interventi possibili sono quelli relativi al recupero delle volumetrie legittime esistenti.

19) Contributo n. 113

Descrizione

Il contributo propone di consentire la trasformazione in area destinata a servizi legati all'attività di alaggio, varo e ormeggio imbarcazioni il terreno (parte in proprietà e parte tramite concessione demaniale) lungo l'allacciante destro del fiume Bruna.

L'amministrazione evidenzia che *"...Il terreno indicato è ubicato all'esterno del T.U., nell'area che è stata indicata nelle tavole allegate al documento di avvio quale previsione non realizzata (area portuale di Castiglione). Si ritiene pertanto che questo contributo possa essere preso in considerazione unitamente all'esigenza di integrare il documento di avvio con le indicazioni relative all'area portuale di Castiglione..."*.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare *"...suggerisce di verificare preventivamente le nuove previsioni con le criticità esterne/interne ai siti evidenziati nella D.G.R.T. n°644/2004, oltre che con le misure di conservazione generali e sito specifiche di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015, al fine di verificarne la coerenza e di individuare le relative mitigazioni ambientali..."* ed evidenzia che ad un primo esame della documentazione trasmessa, il contributo n. 113 risulta da sottoporre a Valutazione di incidenza nell'ambito della VAS del Piano in quanto *"...localizzato in prossimità alla ZPS-ZSC IT51A0011 "Padule di Diaccia Botrona"; si segnala la criticità esterna al sito di cui alla D.G.R.T. n°644/2004 "Il sito è contiguo ad aree interessate da turismo di massa estivo e confina con un importante asse stradale" e le misure di conservazione sito specifiche di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015: MO_G_03 "Monitoraggio dei carichi turistici e valutazione della pressione antropica" e IA_H_02 "Controllo e verifica dell'attuazione e del rispetto delle norme di cui alla L.R. 37/2000 e alle Linee Guida per la progettazione, esecuzione e adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" anche nelle aree limitrofe al Sito..."*.

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

"...Dalla Cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree rappresentate risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" del D.Lgs. 2004 n.42.

La disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT con particolare riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Allegato 8B) del PIT/PPR. A tal fine si ricorda in particolare:

8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:..

b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:...

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo

8.3 Prescrizioni

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate...”.

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: “...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “Il terreno indicato è ubicato all'esterno del T.U., nell'area che è stata indicata nelle tavole allegate al documento di avvio quale previsione non realizzata (area portuale di Castiglione).

Si ritiene pertanto che questo contributo possa essere preso in considerazione unitamente all'esigenza di integrare il documento di avvio con le indicazioni relative all'area portuale di Castiglione.”

L'area, come indicato nella scheda, risulta localizzata in un'area compresa nella Tav. 6 di avvio del procedimento tra le “aree non edificate” definite “previsioni non attuate”. In generale, si ricordano gli indirizzi di cui all'art.33 “Mobilità” delle Norme ed alla Scheda 12B “Infrastrutture per la Nautica” del P.T.C...”.

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la previsione dovrà essere coerente con la prescrizione di cui al vincolo lett. c) “fiumi, torrenti e corsi d'acqua” dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 per il quale :

8.3 Prescrizioni

“g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).”

La Conferenza ricorda inoltre la necessità di sottoporre la previsione a Valutazione di incidenza nell'ambito della VAS del Piano in quanto “...localizzato in prossimità alla ZPS-ZSC IT51A0011 “Padule di Diaccia Botrona”. Nel medesimo parere del Settore Tutela della Natura e del Mare si segnala la criticità esterna al sito di cui alla D.G.R.T. n°644/2004 “Il sito è contiguo ad aree interessate da turismo di massa estivo e confina con un importante asse stradale” e le misure di conservazione sito specifiche di cui alla D.G.R.T. n°1223/2015: MO_G_03 “Monitoraggio dei carichi turistici e valutazione della pressione antropica” e IA_H_02 “Controllo e verifica dell'attuazione e del rispetto delle norme di cui alla L.R. 37/2000 e alle Linee Guida per la progettazione, esecuzione e adeguamento degli impianti di illuminazione esterna” anche nelle aree limitrofe al Sito”.

20) Contributo n. 116

Descrizione

Il contributo consiste nell'istanza di variante ad un piano attuativo vigente (andato in conferenza paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina del PIT/PPR nel 2018 e convenzionato nel 2019) per la realizzazione di un campo da golf a 18 buche, per la realizzazione di nuovi fabbricati in ampliamento della struttura ricettiva esistente. Il progetto presentato prevede la realizzazione di numero 9 fabbricati con destinazione R.T.A. composti da appartamenti di lusso con 3 e 4 camere per una superficie utile complessiva di circa 2000 mq. I fabbricati sono previsti all'interno del perimetro del campo da golf.

Le aree risultano tutelate dai vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b) “i territori contermini ai laghi”, lett. c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua” e lett. g) “foreste e boschi” del D.Lgs. n. 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

Il contributo del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, rispetto ai contenuti del PIT/PPR evidenzia quanto di seguito:

“...Dalla Cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree rappresentate risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42

- **lett. b)** *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;*

- **lett. c)** *“i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”;*

- **lett. g)** *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001”.*

La Disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR con particolare riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR.

A tal proposito si richiama in particolare:

- per i *“i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi”;*

7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:....

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:...

d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori pericucali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;...

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

7.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l’assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto pericucale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l’uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l’accessibilità alle rive dei laghi.

- per i *“i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”*

8.3. Prescrizioni

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).
- per "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001"

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:...

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:...

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi...".

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: "...La Scheda contiene una sezione denominata "Conformità normativa", nella quale viene riportato: "La richiesta risulta compatibile con il sistema normativo. Dovrebbe essere individuata l'area all'interno della quale poter posizionare questi nuovi fabbricati."

Per quanto rilevabile, l'area interessata ricade in gran parte all'interno dei territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), come individuati dal P.T.C..

Si fa presente che la previsione sembrerebbe interessare un'area localizzata in pieno territorio rurale e parrebbe qualificabile come attività integrativa a quella agricola da realizzare mediante interventi di nuova edificazione (ex-novo). Pertanto, sono da prendere in considerazione gli indirizzi di cui all'art.23, c.7 e c.8 delle Norme del P.T.C., di seguito riportati.

• (art.23, c.7) Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti;

• (art.23, c.8) Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

- non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;

Pertanto la realizzazione ex-novo strutture turistico ricettive (R.T.A.) per attività integrativa a quella agricola risulterebbe coerente con gli indirizzi del P.T.C., solo per la casistica di cui all'art.23, c.7, al di fuori dei T.E.T.I. e secondo i criteri insediativi previsti nello stesso c.7. Per la casistica di cui all'art.23, c.8 risulterebbe non prevedibile...”.

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la previsione presenta delle criticità in riferimento alla specifica disciplina paesaggistica del PIT/PPR indicata nel parere del Settore paesaggio, con particolare riferimento al vincolo ex Galasso lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua”*.

La Conferenza ritiene inoltre eccessive le nuove volumetrie a destinazione RTA e ritiene comunque necessario che le medesime siano concentrate in prossimità dell'edificato esistente.

La conferenza evidenzia inoltre le criticità espresse nel parere della Provincia di Grosseto.

21) Contributo n. 117

Descrizione

Il contributo propone di modificare il perimetro del territorio urbanizzato andando a ricomprendere sia l'area oggetto di piano attuativo approvato e mai convenzionato, sia l'area limitrofa all'interno della quale si trova una delle due ville esistenti. All'interno del perimetro così individuato la proprietà propone la realizzazione di area di sosta a servizio della spiaggia urbana nell'area già utilizzata negli ultimi anni, il mantenimento degli impianti sportivi ed il loro passaggio al patrimonio comunale, la previsione di un parco urbano e la realizzazione di un complesso edilizio nei pressi della villa esistente, riservandosi di fornire ulteriore elaborazione della proposta nel processo di formazione del piano.

L'amministrazione evidenzia che *“...Si ritiene che la proposta di modifica del perimetro sia incompatibile con l'art. 4 della l.r.t. 65/2014, specialmente per la presenza di vaste aree verdi non urbanizzate, per le quali non risulta giustificata una loro perimetrazione all'interno del territorio urbanizzato. Si ritiene invece ammissibile la proposta come strategia di sviluppo al di fuori del territorio urbanizzato, sia per l'area di sosta che per gli impianti sportivi. Per quanto attiene la villa, la previsione di ampliamento potrà essere valutata solo con destinazioni d'uso non residenziali...”*.

L'ambito è interessato dai vincoli di cui al comma 1, lett. a) *“sistemi costieri”*, dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dal vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 - D.M. 09 aprile 1963 (126-1963a).

Valutazioni della Conferenza

- Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l' area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico
- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a *“Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.*
 - ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.
 - lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.”* del D.lgs 42/2004

Il contributo della Provincia di Grosseto evidenzia quanto di seguito: *“...La Scheda contiene una sezione denominata “Conformità normativa”, nella quale viene riportato: “Si ritiene che la proposta di modifica del perimetro sia incompatibile con l'art. 4 della l.r.t. 65/2014, specialmente per la presenza di vaste aree verdi non urbanizzate, per le quali non risulta giustificata una loro perimetrazione all'interno del territorio urbanizzato. Si ritiene invece ammissibile la proposta come strategia di sviluppo al di fuori del territorio urbanizzato, sia per l'area di sosta che per gli impianti sportivi. Per quanto attiene la villa, la previsione di ampliamento potrà essere valutata solo con destinazioni d'uso non residenziali.”*

Non risulta chiaro in che cosa consistano le effettive trasformazioni territoriali proposte, in quanto per quanto riguarda l'area di sosta e gli impianti sportivi (per i quali non è specificato il tipo) pare che siano strutture già esistenti, per le quali non sono indicati eventuali interventi previsti. Per quanto

riguarda l'ampliamento della villa per destinazione d'uso non residenziali, senza precisare quali, al momento sembra solo un'ipotesi che il Comune deve ancora valutare.

Pertanto per il momento non risulta possibile fornire contributi in relazione al P.T.C. 2010, e non sono chiare le motivazioni per le quali viene fatto ricorso alla conferenza di copianificazione....”.

Conclusioni:

La Conferenza concorda con quanto espresso dall'Amministrazione in merito all'esclusione dal TU dell'area.

Preso atto della necessità di risistemare l'attuale area sportiva ed il parcheggio presente stagionale a servizio della spiaggia urbana, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area si ritiene che la realizzazione di ulteriori episodi edificatori lungo la statale 322, addirittura all'interno del parco di Villa Malenchini, e lungo la viabilità di circonvallazione, rappresenti una criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT/PPR indicata nel parere del settore paesaggio.

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale “standard” degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Si rimandano alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi le condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, chiude i lavori della Conferenza alle ore18,10.

Il Presidente Assessore
Stefano Baccelli _____

Il Legale rappresentante del Comune di Castiglione della Pescaia _____