



C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Registro Generale 29 del 05-04-2018

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “GRATICCIAIA - CENTRO SPORTIVO TURISTICO BALNEARE CHIARONE”
ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA LEGGE R.T. N.
65/2014 E S.M.I.

L’anno Duemiladiciotto, il giorno Cinque del mese Aprile, alle ore 15:00, presso la sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione partecipata a norma di Legge ai Sigg. Consiglieri, in seduta ordinaria di prima convocazione.

All’appello risultano:

Presenti	Assenti
BELLUMORI LUIGI	BURLANDI LUCA
TEODOLI ALESSIO	SERRA ANDREA
CONTINENZA ALESSANDRO	TERNI LUCA
PIPI GIULIA	STEFANI MARZIA
ALFEI EMANUELA	
NARDI GIAN CARLO	
PAOLINI NICOLA	
BIANCIARDI SETTIMIO	
PICCOLOTTI LUCIANO	

Presenti: 9	Assenti: 4
Assegnati: 13	In Carica: 13

Verificato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza Luigi Bellumori nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Maurizio Mittica.

La seduta è Pubblica.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione, ricordando che era stata posta all’ordine del giorno del precedente consiglio ma era stata ritirata per la necessità di svolgere su di essa ulteriori approfondimenti. Sottolinea che tutti i componenti della Commissione urbanistica hanno partecipato attivamente a tale fase di approfondimento, consentendo così di arrivare all’adozione. Ricorda che il tema è stato esaminato dalla Commissione urbanistica in tre sedute, durante le quali i Consiglieri hanno chiesto una serie di notizie ulteriori. Ricorda anche il parere favorevole della commissione paritetica, con alcune osservazioni, sulla base del P.I.T. Fa notare che, oltre agli aspetti tecnici, ce ne erano altri più politici, come ad esempio quelli relativi alla viabilità ed alle aree soggette a



urbanizzazione, riguardo alle quali sono state chieste dai Commissari alcune garanzie e tutele. Afferma che si tratta di un intervento importante, che spera di approvare definitivamente entro la scadenza del mandato, e che attualmente l'unico grosso limite è dato dalla realizzazione di un argine per mettere in sicurezza l'area oggetto dell'intervento, tema sul quale, precisa, oltre al Genio civile, dovrà esprimersi un ulteriore soggetto di nuova istituzione. Apprezza chi ha esortato a chiarire tutti i punti fondamentali dell'argomento fin dall'inizio, in modo da evitare problemi durante lo svolgimento del percorso e magari dover essere costretti ad una ulteriore adozione. Sottolinea che l'esame approfondito, condotto anche sentendo la proponente, ha portato a modificare le N.T.A. della zona, superando le incongruenze tra di essa e lo schema di convenzione. Quindi, sottolinea, non solo si procede all'adozione del piano attuativo, ma si adotta una variante alle N.T.A., individuando nella monetizzazione delle aree l'opzione che mancava. Successivamente dà lettura di un proprio intervento che si trascrive di seguito: "Scopo principale del Piano Attuativo in oggetto è la riqualificazione complessiva della struttura turistico ricettiva denominata Campeggio di Capalbio, mediante un organico intervento di riorganizzazione distributiva e funzionale dei fabbricati, dei servizi e delle piazzole tale da garantire la conformità con la normativa vigente e con gli strumenti di pianificazione comunale, nonché un miglioramento della qualità del complesso, in relazione ai caratteri urbanistici, storici, paesistici ed ambientali del contesto di intervento. Allo stato attuale si evidenzia che la struttura campeggistica si sviluppa anche sull'area dunale e con il congestionamento delle aree immediatamente adiacenti; inoltre parte delle strutture e dei servizi non risultano adeguati alle necessità gestionali e ad uno sviluppo qualitativo e per tale motivo già da diversi anni si chiedono volumi aggiuntivi con permessi temporanei che non permettono però un'ottimizzazione degli investimenti. Con il presente Piano si prevede la demolizione di alcuni fabbricati esistenti all'interno della duna mobile e della duna consolidata con la traslazione delle volumetrie del Campeggio nella fascia retrostante ed un ampliamento nella medesima area della dotazione di piazzole oltre che dei servizi ed impianti sportivi di pertinenza alla struttura ricettiva, il tutto previa un intervento di messa in sicurezza idraulica con la realizzazione di un arginello/terrapieno di protezione conseguente allo studio idraulico allegato al presente Piano Attuativo. Gli interventi riguardano tre fasce/zone: *1.a Area fronte mare della duna mobile e consolidata* In conformità alle norme di R.U., tutta l'area sarà resa libera da fabbricati che saranno demoliti e traslati nella parte retrostante. *1.b Area compresa fra la duna e il limite attuale del campeggio* In questa fascia si sviluppa attualmente gran parte del campeggio** *1.c Area di ampliamento e nuova occupazione del campeggio* L'area, individuata dalla cartografia del R.U. vigente, fa parte del sistema agricolo.”.

- Il Consigliere Piccolotti chiede quali saranno i tempi per l'approvazione definitiva.
- Il Sindaco ricorda che gli Enti pubblici hanno 60 giorni di tempo, dalla pubblicazione dell'adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione, per presentare le proprie osservazioni, mentre il termine per i privati, singoli e associati, e per i Consiglieri comunali è di 45 giorni. Evidenzia che, successivamente, sulle osservazioni si dovrà svolgere l'istruttoria su osservazioni ed infine si potrà arrivare all'approvazione definitiva. Ritiene che non si possano fare stime sui tempi, perché qualche ente potrebbe rimettere tutto in discussione
- Il Consigliere Bianciardi evidenzia che una osservazione è già stata formulata dalla Polizia municipale riguardo la mobilità. Ricorda che in Commissione urbanistica si è



detto più volte che si tratta di un'opportunità importante e che tutti i suoi componenti in quindici giorni hanno contribuito a mettere a punto l'argomento, sistemandolo tutto quanto era possibile. Si augura che questo lavoro abbia fugato i dubbi dei servizi Polizia e Tecnico e quindi non sia necessaria una nuova adozione. Ricorda che è stato evidenziato al Servizio Polizia che non era possibile imporre di sistemare la strada, perché essa è al di fuori dal piano attuativo, ma evidenzia che tale strada, pur essendo interna al campeggio, serve varie attività, quindi deve essere garantito l'uso pubblico. Si augura che le prescrizioni dare dalla Commissione siano tali da superare tutte le perplessità.

- Piccolotti evidenzia che alcune osservazioni potrebbero essere tali da non rendere necessaria una nuova adozione.
- Bianciardi rileva che la viabilità esistente sembrava dover rendere necessaria una rotatoria, il che non avrebbe causato problemi se non ci fosse stato un fabbricato, il cui spostamento forse potrebbe rendere necessaria una nuova adozione, in base a ciò che prescrivono le norme sullo spostamento del fabbricato. Afferma che i tempi di legge sono tali che arrivare all'approvazione a settembre sarebbe il massimo. Ipotizza che dopo l'adozione, con un esame più approfondito, emergano altre cose, ma assicura che il proprio gruppo consiliare non andrà certo contro un intervento che valorizza in modo così importante il territorio.
- Il Sindaco dà lettura del punto 3 del deliberato, che costituisce la parte fondamentale dell'argomento. Afferma che la domanda di Piccolotti non è peregrina, e si augura di approvare il piano entro la fine del mandato, ma questo dipende da quanto le osservazioni incideranno sul progetto.
- Bianciardi rileva che, essendo già stato dato parere favorevole dalla commissione paritetica, le osservazioni potrebbero venire dalla nuova autorità di bacino, che a loro volta potrebbero rimettere in discussione i pareri favorevoli già dati dal punto di vista ambientale.
- Il Sindaco ringrazia la Commissione urbanistica per il suo lavoro costruttivo. Chiude quindi la discussione e mette ai voti la proposta di deliberazione.



IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione;
- Dato atto che sulla stessa è stato espresso il parere di cui al D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- Con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione, che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente, il Consigliere Bianciardi informa di essere venuto a conoscenza dell'ordinanza per la rimozione dei lucchetti sulla strada di Capalbiaccio, che di fatto a suo parere costituisce una riapertura della strada stessa. Ritiene che sarebbe stato meglio valutare bene prima la situazione, dato che la strada viene utilizzata da circa mille persone, probabilmente tutte in possesso della chiave, per cui potrebbe sì esserci un interesse pubblico, ma, prosegue, bisogna verificare se davvero la strada è dichiarata di interesse pubblico ed è nell'elenco apposito. Afferma di ritenere, vista l'evoluzione del territorio, che la strada non abbia tale uso pubblico, e sottolinea che essa porta ad un'azienda faunistico-venatoria, quindi sarebbe rischioso percorrerla in periodo di caccia. Teme che il provvedimento possa portare alla richiesta di riaprire tutte le strade.

- Il Sindaco evidenzia che è stata imposta la rimozione del lucchetto ma non del cancello, evidenziando che il provvedimento ha origine da una segnalazione da parte degli uffici, secondo i quali il cancello è in un punto della strada che ha certi requisiti.
- Bianciardi evidenzia che l'esistenza di un lucchetto porta a ritenere che l'interesse pubblico si sia ridotto.
- L'Assessore Teodoli sottolinea che una parte della strada non è proprietà del Consorzio Capalbiaccio, ma di quello delle Forane.
- Il Sindaco ribadisce che l'ordinanza è stata adottata a seguito di un esame della situazione, che è stata poi illustrata al Consorzio Capalbiaccio, il quale si era impegnato a togliere i lucchetti ma in realtà lo ha fatto solo da una parte. Evidenzia che, successivamente, la situazione è stata nuovamente oggetto di segnalazione, e che per questo è stata fatta l'ordinanza. Assicura che si cercherà di risolvere tutte le criticità, e che sarà svolto un nuovo sopralluogo. Infine, alle ore 16.30, dichiara conclusa la seduta.



**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 26 DEL 15-03-2018

Settore: SETTORE TECNICO

Servizio: Pianificazione Urbanistica

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “GRATICCIAIA - CENTRO SPORTIVO TURISTICO BALNEARE CHIARONE”
ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA LEGGE R.T. N.
65/2014 E S.M.I.

VISTA la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata presentata dal Dott. Piergiorgio Santi, nato a Orbetello il 26/12/1968, C.F. SNTPGR68T26G088S, residente in Capalbio loc. Capalbio Scalo via Circonvallazione Berlinguer n. 4, in qualità di legale rappresentante della S.A.C.R.A. S.p.A., con sede operativa in loc. Capalbio Scalo S.P. Litoranea n. 17, P. IVA 06199470151, per la realizzazione di un centro sportivo turistico balneare in zona D 6.2 del vigente R.U., pervenuta a questo Ente in data 21/06/2016 prot. n. 6415;

DATO atto che nell’ambito del procedimento per l’adozione della proposta di piano sono stati trasmessi gli elaborati progettuali a:

- Genio Civile di Grosseto, con nota prot. 7963 del 02/08/2016, al fine del deposito delle indagini geologiche di cui al DPGR 53/R/2011;
- Regione Toscana, con nota prot. 7996 del 03/08/2016, ai sensi dell’art. 23 della Disciplina del P.I.T. al fine della valutazione della conformità paesaggistica della proposta;
- A.U.S.L. Toscana sud est dipartimento della prevenzione di Grosseto, con nota prot. 8020 del 03/08/2016, ai fini dell’acquisizione del parere sanitario;
- Acquedotto del Fiora S.p.A. di Grosseto, con nota prot. 8034 del 03/08/2016 al fine dell’acquisizione del parere sull’intervento idroesigente;
- Direzione Marittima di Livorno e Agenzia delle dogane di Grosseto, con nota prot. 8037 del 03/08/2016, per gli adempimenti di cui all’art. 55 del Codice della Navigazione e art. 19 del D.Lgs. 08/11/1990 n. 374;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dall’Acquedotto del Fiora S.p.A. prot. 14067 del 05/12/2016, registrato al prot. n. 12064 del 05/12/2016;

VISTO il parere favorevole condizionato espresso dalla A.U.S.L. Toscana sud est prot. 130325/U del 07/09/2016, registrato al prot. n. 8995 del 07/09/2016;



VISTO il verbale della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del P.I.T., tenutasi in data 25/11/2016, trasmesso dalla Regione Toscana e pervenuto in data 28/11/2016 al prot. n. 11801, con il quale è stato espresso parere favorevole a condizione del rispetto delle prescrizioni ivi riportate (allegato "B" al presente atto);

VISTO il parere di adeguatezza alla normativa vigente delle indagini geologiche di cui al deposito n. 1274 del 11/08/2016, successivamente integrate in data 05/01/2018 e 24/01/2018, espresso dal Genio Civile Toscana Sud di Grosseto con nota pervenuta in data 01/02/2018 Ns. Prot. 1228, ricordando, comunque, che l'attuazione di tutte le previsioni ricadenti in pericolosità media (P.2) ed elevata (P.3) del PGRA, individuati dallo studio idrologico idraulico, dovrà essere subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza previo parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

VISTI i nuovi elaborati progettuali redatti in adeguamento alle prescrizioni date in sede di Conferenza Paesaggistica e dei pareri degli Enti sopra richiamati, trasmessi dalla S.A.C.R.A. Sp.A. e pervenuti a questo Ente in data 14/03/2018 prot. 2853, qui di seguito elencati:

- 1- Nota tecnica introduttiva
- 2- Schema di convezione
- 3- Tav. 1a Tavola dei vincoli
- 4- Tav. 1b Estratto di mappa e visure catastali
- 5- Tav.2a Planimetria generale – Stato attuale
- 6- Tav.2b Plan. generale – Stato attuale comprensiva di strutture temporanee stagionali
- 7- Tav.3 Documentazione fotografica del contesto paesaggistico - punti accesso
- 8- Tav.4a Schede tecniche
- 9- Tav.4b Relazione – titoli abilitativi
- 10- Tav.5 Carta della vegetazione e dei tipi forestali – Stato attuale
- 11- Tav.6a Schema reti impianti elettrici
- 12- Tav.6b Schema reti impianto idrico
- 13- Tav.6c Schema reti impianto fognario
- 14- Tav.6d Schema antincendio
- 15- Tav.7a Azzonamento e planivolumetrico
- 16- Tav.7b Azzonamento - aree verdi e aree sportive
- 17- Tav.8a Planimetria generale - Stato di progetto
- 18- Tav.8b Planimetria generale paesaggistica - Stato di progetto
- 19- Tav.9 Schede tecniche interventi - modellazioni planivolumetriche



- 20- Tav.10 Stato sovrapposto
- 21- Tav.11 Sezioni ambientali
- 22- Tav.12a Schema reti impianti elettrici
- 23- Tav.12b Schema reti impianto idrico
- 24- Tav.12c Schema reti impianto fognario
- 25- Tav.12d Schema antincendio
- 26- Tav.12e Schema flussi mobilità
- 27- Tav.13 Carta del riassetto vegetazionale con opere di mitigazione
- 28- Tav.14 Relazione generale con cronoprogramma
- 29- Tav.15 N.T.A.
- 30- Tav.16 Relazione paesaggistica
- 31- Tav. 17 Fotoinserimenti
- 32- Tav.18 Relazione/studio geologico di fattibilità – Integrazioni:
Pericolosità Idraulica Attuale, Tavola Fattibilità Idraulica
- 33- Tav.19 Piano del verde - relazione incidenza
- 34- Tav.20 Studio del rischio idraulico: Relazione idraulica; tav.1-
bacini; tav. E2 -attuale; tav. E4-interventi – Integrazioni: Relazione
idraulica, Tav. E1, Tav. E2
- 35- Tav.21 Progetto impianto illuminazione esterna;

DATO ATTO che il presente Piano Attuativo non è sottoposto a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 bis comma 2 della Legge R.T. n. 10/2010 che recita: *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”*

DATO ATTO che la proposta di Piano Attuativo prevede la monetizzazione di aree e spazi, facoltà non prevista dalle NTA del Regolamento e che è pertanto necessario contestualmente adottare e approvare una modifica in tal senso alle NTA del Regolamento Urbanistico (Art. 107 comma 3 della Legge 65/2014);

RITENUTO opportuno altresì meglio specificare all'interno delle NTA del RU il contenuto della scheda del Piano Strutturello relativamente alla possibilità di ampliamento del Campeggio peraltro già compresa nel dimensionamento complessivo del RU;

VISTO il seguente parere in data 15.03.2018 in data 04.04.2018 della Commissione Consiliare Urbanistica “.....”



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

DATO ATTO che deve pertanto essere apportata una contestuale modifica delle NTA del RU – Zona “D6” secondo il testo allegato al presente atto alla lettera “A” redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale.

VISTO il parere favorevole del responsabile del servizio espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge R.T. 65/2014 e s.m.i.;

VISTA la Legge R.T. 10/2010 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il regolamento per il Consiglio in vigore;

DELIBERA

1) Di dare atto che la proposta di Piano Attuativo è stata formulata dal Dott. Piergiorgio Santi, nato a Orbetello il 26/12/1968, C.F. SNTPGR68T26G088S, residente in Capalbio loc. Capalbio Scalo via Circonvallazione Berlinguer n. 4, in qualità di legale rappresentante della S.A.C.R.A. S.p.A., con sede operativa in loc. Capalbio Scalo S.P. Litoranea n. 17, P. IVA 06199470151, proprietaria dei terreni ricadenti nella suddetta zona;

2) Di dare atto che il Comune di Capalbio ha già proceduto all’individuazione del territorio prevalentemente urbanizzato ai sensi dell’articolo 224 della Lrt 65/2014 nell’ambito di una variante generale del RU già approvata ai sensi dell’articolo 222 della stessa Lrt 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 23.09.2016 e che l’ambito di intervento è compreso all’interno di detto perimetro;

3) Di adottare, ai sensi del combinato disposto dell’articolo 222 e dell’art. 111 della Legge R.T. 65/2014 e s.m.i., il Piano Attuativo per la realizzazione del Piano Attuativo “Graticciaia – Centro Sportivo Turistico Balneare Chiarone” zona D6.2 del vigente R.U. in variante alle NTA vigenti che vengono modificate con l’inserimento della facoltà di poter monetizzare aree pubbliche secondo il testo in allegato sotto la lettera “A” al presente atto dando atto che tali modifiche non incidono sul dimensionamento (Posti letto 350) già indicato nella relazione del RU;

4) Di dare atto che è stato acquisito il parere con condizioni della conferenza paesaggistica ai sensi dell’articolo 23 della disciplina del PIT in allegato sotto la lettera “B” al presente atto e che il progettista ha proceduto ad



adeguare la proposta di Piano Attuativo alle prescrizioni paesaggistiche impartite in sede di conferenza; sull'avvenuta rispondenza alle prescrizioni della conferenza paesaggistica sarà acquisito il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo;

5) Di dare atto del parere di adeguatezza delle indagini geologiche di cui al deposito n. 1274 del 11/08/2016, successivamente integrate in data 05/01/2018 e 24/01/2018, espresso dal Genio Civile Toscana Sud di Grosseto con nota pervenuta in data 01/02/2018 Ns. Prot. 1228 che si allega al presente atto sotto la lettera "C",

6) Di dare atto del parere favorevole del Genio Civile alla proposta di deperimetrazione dell'ambito (P3) del vigente PGRA e della comunicazione di cui all'articolo 14 comma 7 del PGRA inoltrata all'Autorità Appennino Settentrionale che si allega alla lettera "D";

7) Di dare atto che il Piano Attuativo proposto è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Comune, che fanno parte integrante del presente atto sebbene non materialmente allegati:

- 1- Nota tecnica introduttiva
- 2- Schema di concezione
- 3- Tav. 1a Tavola dei vincoli
- 4- Tav. 1b Estratto di mappa e visure catastali
- 5- Tav.2a Planimetria generale – Stato attuale
- 6- Tav.2b Plan. generale – Stato attuale comprensiva di strutture temporanee stagionali
- 7- Tav.3 Documentazione fotografica del contesto paesaggistico - punti accesso
- 8- Tav.4a Schede tecniche
- 9- Tav.4b Relazione – titoli abilitativi
- 10- Tav.5 Carta della vegetazione e dei tipi forestali – Stato attuale
- 11- Tav.6a Schema reti impianti elettrici
- 12- Tav.6b Schema reti impianto idrico
- 13- Tav.6c Schema reti impianto fognario
- 14- Tav.6d Schema antincendio
- 15- Tav.7a Azzonamento e planivolumetrico
- 16- Tav.7b Azzonamento - aree verdi e aree sportive
- 17- Tav.8a Planimetria generale - Stato di progetto
- 18- Tav.8b Planimetria generale paesaggistica - Stato di progetto
- 19- Tav.9 Schede tecniche interventi - modellazioni planivolumetriche
- 20- Tav.10 Stato sovrapposto



- 21- Tav.11 Sezioni ambientali
- 22- Tav.12a Schema reti impianti elettrici
- 23- Tav.12b Schema reti impianto idrico
- 24- Tav.12c Schema reti impianto fognario
- 25- Tav.12d Schema antincendio
- 26- Tav.12e Schema flussi mobilità
- 27- Tav.13 Carta del riassetto vegetazionale con opere di mitigazione
- 28- Tav.14 Relazione generale con cronoprogramma
- 29- Tav.15 N.T.A.
- 30- Tav.16 Relazione paesaggistica
- 31- Tav. 17 Fotoinserimenti
- 32- Tav.18 Relazione/studio geologico di fattibilità – Integrazioni:
Pericolosità Idraulica Attuale, Tavola Fattibilità Idraulica
- 33- Tav.19 Piano del verde - relazione incidenza
- 34- Tav.20 Studio del rischio idraulico: Relazione idraulica; tav.1-
bacini; tav. E2-attuale; tav. E4-interventi – Integrazioni: Relazione
idraulica, Tav. E1, Tav. E2
- 35- Tav.21 Progetto impianto illuminazione esterna;

8) Di trasmettere alla Regione Toscana e Provincia di Grosseto copia del presente atto ai sensi del combinato di disposto dell'art. 22 e 'art. 111 della Legge R.T. 65/2014 e s.m.i., e di depositarlo nella casa comunale per trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, oltre a renderlo accessibile a tutti anche sul sito istituzionale del Comune per prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro tale termine;

9) Di dare comunicazione dell'avvenuta adozione, oltre che alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo e all'Autorità di Bacino Settentrionale anche agli Enti territorialmente competenti che hanno espresso parere all'interno del procedimento, al fine di poter presentare, nei termini di legge, eventuali osservazioni;



Allegato "A" – Testo NTA del RU Modificato.

D6.2 = Centro Sportivo Turistico Balneare - Chiarone

(Scheda di P.S. n. 42 di Valutazione di Compatibilità dell'intervento effettuata ai sensi dell'articolo 36 del PIT) □

Interventi consentiti □ Tutti fino alla completa demolizione dei fabbricati esistenti all'interno della duna mobile e della duna consolidata, così come indicato nelle tavole grafiche, con traslazione delle volumetrie nella fascia retrostante ad eccezione del fabbricato (ex dogana) già indicato nel catasto Leopoldino

Strumenti di Intervento: Piano Attuativo particolareggiato sulla superficie di mq. 110.160 corrispondenti al perimetro indicato nelle tavole di R.U e nella scheda di compatibilità del P.S. n. 42.

Disposizioni transitorie: Nelle more del procedimento di approvazione del piano attuativo è possibile, previa valutazione di compatibilità paesaggistica e al di fuori della Duna, l'installazione temporanea delle case mobili di cui alla legge regionale di settore in misura non superiore al 10% delle piazzole disponibili.

Destinazioni d'uso: 3.01.02, 3.02.02, 3.02.04, 3.03, 3.04, 4.04, 4.06, 4.07, 6.01, 6.08

Parametri e regole per la trasformazione

La struttura ricettiva attualmente esistente dovrà essere traslata a parità di carico urbanistico secondo quanto indicato nella scheda di valutazione del Piano Strutturale nell'ambito retrodunale del sistema agricolo.

Il Campeggio una volta traslato nel sistema agricolo retrodunale, nell'ambito del Piano Attuativo potrà essere ampliato fino ad un massimo di n. 350 piazzole e corredata con i servizi minimi della Legge Regionale di settore utilizzando in via prioritaria la volumetria esistente Nella Sistema dunale, nella sola duna fissa, potranno rimanere al massimo 35 piazzole fermo restando che tutte le volumetrie esistenti e la viabilità impermeabile dovrà essere rimossa e la duna ripristinata. La viabilità di servizio alle piazzole rimanenti dovrà essere del tipo permeabile, tutti i percorsi e le piazzole dovranno essere opportunamente recintati in modo da impedire l'accesso alla duna e proteggere le parti vegetazionali¹.

¹ Cfr. art. 79 P.R.G. come recepita e validata dal P.S. del comune di Capalbio con scheda n. 42 di valutazione di compatibilità degli interventi ancora non attuati. Si da altresì atto che il carico urbanistico dell'intervento è espressamente previsto nelle schede del dimensionamento – cfr. allegato "E" alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico



L'intervento di trasformazione è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- ◎ Dovrà essere garantita l'inedificabilità assoluta delle aree interessate da esondazioni con Tr=20 anni;
- ◎ Dovrà essere presentato uno Studio di Incidenza Ambientale per valutare e verificare i rapporti e i rischi correlati alla realizzazione del progetto con il corridoio ecologico "sistema delle dune" nonché con le specie e gli habitat di interesse dei vicini Siti della Rete Natura 2000;
- ◎ Dovrà essere ricostituita ed integrata la presenza arborea esistente nelle porzioni interessate dalla demolizione degli edifici esistenti nel sistema dunale;
- ◎ Dovranno essere sistemati e resi pedonali i percorsi esistenti all'interno del sistema dunale, rendendoli permeabili con possibilità di opere di pavimentazione ecocompatibili e delimitandoli con staccionate in legno al fine di evitare accessi incontrollati alla Duna;
- ◎ Dovrà essere presentato un idoneo e dettagliato studio di inserimento paesaggistico ambientale comprendente la realizzazione e gestione delle opere di naturalizzazione e di protezione a verde sia dei fabbricati che degli spazi pubblici unitamente.

Il permesso a costruire sarà condizionato alla stipula di apposita convenzione a garanzia delle obbligazioni assunte con il piano attuativo.

E' vietato il prelievo della risorsa idrica.

Indici e parametri urbanistici:

Area per attività sportive e relativi impianti, incluso spazio per rimessaggio massimo 30% area totale.

Area per verde di arredo e di inserimento minimo 30% area totale.

Area per Parcheggi minimo 10% area totale – in aggiunta dovranno essere previsti i seguenti parcheggi:

- parcheggio da minimo 50 posti (trasferimento dell'attuale previsione di PRG).
- parcheggio da minimo 50 posti (per residenti).

E' ammessa la monetizzazione delle quote di standard relativi a superfici da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nonché degli oneri e delle opere aggiuntive che non verranno realizzate, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere e sempre che sia garantita la fruibilità del litorale anche tramite spazi pubblici o di uso pubblico.



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

Volume per servizi di pertinenza all'area sportiva massimo mc. 500 e mq. 160 di SUL.

Volume per Servizi massimo mc. 5.000 e mq. 1.600 di SUL compresa la volumetria esistente nel sistema dunale, da demolirsi e ricostruirsi con l'eccezione del fabbricato della Dogana.

Altezza massima nuove volumetrie ml. 4,00.

Distanza minima dai confini = ml. 6,00

Distanza minima dal filo strada = ml. 7,00.

Dovranno essere preventivamente realizzate le opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica, anche con riporti di terreno vegetale, necessari per consentire l'impostazione di una diversa quota rispetto a quella naturale, nel caso che risultasse non idonea in seguito a dettagliata indagine idraulica; tale quota, dalla quale si calcoleranno le altezze e le volumetrie, non potrà comunque mai superare la quota esistente della strada di Graticciaia.

Le opere di bonifica idraulica dovranno, inoltre, garantire la possibilità di immettere acqua dolce nel canale "Acque basse del levante" in modo da consentire, nei casi di necessità, l'arrivo di acqua al Lago di Burano, attraverso le idrovore.

Ufficio Tecnico
Arch. Giancarlo Pedreschi



Allegato "B" - Verbale Conferenza Paesaggistica art. 23 del PIT



Oggetto: Comune di Capalbio (GR) - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano paesaggistico relativo al PA "Graticciaia" - Centro sportivo turistico balneare Chiarone"

Verbale della riunione

Il giorno 25/11/2016, presso gli uffici della Regione Toscana in Via di Noyoli 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

- per la Regione Toscana ing. Aldo Ianniello Direttore Urbanistica e Politiche abitative (in qualità di Presidente), Arch. Cecilia Berengo e Arch. Anna Rotellini del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Arch. Luca Signorini e Arch. Paola Pelliccia del Settore Pianificazione del Territorio;
- per la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo Arch. Liliana Mauriello, delegata con nota n°12868 del 22/11/2016;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:
per il Comune di Capalbio: il Sindaco Luigi Bellumori; il Responsabile del Procedimento Arch. Giancarlo Pedreschi, il consigliere Giancarlo Nardi e il progettista invitato dall'amministrazione comunale Arch. Daniele Bartoletti;

Premessa

Con nota n° 329808 del 12/08/2016, il Comune di Capalbio ha richiesto la convocazione della presente Conferenza per l'esame dei contenuti del Pa in oggetto, relativo al Comparto Urbanistico classificato nel vigente Regolamento Urbanistico "D 6.2 Centro Sportivo Turistico Balneare - Chiarone" e ha inviato gli elaborati del Piano:

- Schema di Convenzione
- Tav. 1a Tavola dei vincoli
- Tav. 1b Estratto di mappa e visure catastali
- Tav.2a Planimetria generale – Stato attuale
- Tav.2b Plan. generale – Stato attuale comprensiva di strutture temporanee stagionali
- Tav.3 Documentazione fotografica del contesto paesaggistico - punti accesso
- Tav.4a Schede tecniche
- Tav.4b Relazione – titoli abilitativi
- Tav.5 Carta della vegetazione e dei tipi forestali – Stato attuale
- Tav.6a Schema reti impianti elettrici
- Tav.6b Schema reti impianto idrico
- Tav.6c Schema reti impianto fognario
- Tav.6d Schema antincendio
- Tav.7a Azzonamento e planivolumetrico
- Tav.7b Azzonamento - aree verdi e aree sportive
- Tav.8 Planimetria generale - Stato di progetto
- Tav.9 Schede tecniche interventi - modellazioni planivolumetriche



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio*

- Tav.10 Stato sovrapposto
- Tav.11 Sezioni ambientali
- Tav.12a Schema reti impianti elettrici
- Tav.12b Schema reti impianto idrico
- Tav.12c Schema reti impianto fognario
- Tav.12d Schema antincendio
- Tav.12e Schema flussi mobilità
- Tav.13 Carta del riassetto vegetazionale con opere di mitigazione
- Tav.14 Relazione generale con cronoprogramma
- Tav.15 N.T.A.
- Tav.16 Relazione paesaggistica
- Tav.16 Allegato Relazione paesaggistica: sovrapposto progetto-vincoli
- Tav.17 Fotoinserimenti
- Tav.18 Relazione/studio geologico di fattibilità
- Tav.19 Piano del verde - relazione incidenza
- Tav.20 Studio del rischio idraulico: Relazione idraulica; tav.1-bacini; tav.E2-attuale; tav. E4-interventi

il Responsabile del Procedimento, Arch. Giancarlo Pedreschi, in sede della presente conferenza, dichiara la conformità urbanistica delle previsioni contenute nel PA;

L'area oggetto di variante è interessata da vincoli ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice e, più precisamente:

- D.M. 13/05/1965 G.U. 306 del 1965 *Zona del lago di Burano, sita nel territorio del comune di Capalbio (Grosseto)*, con la seguente motivazione:
[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà della sua vegetazione arborea e le pregevoli specie di flora mediterranea, ginepri secolari, querce, sugheri, lecci, ecc., dà al paesaggio un aspetto tipico e inconfondibile, costituendo un quadro naturale di singolare bellezza."
- Art. 142, lett. a) *coste – Sistema Argentario*;
- Art. 142, lett. c) *fiumi – Fosso di Chiarone*;
- Art. 142, lett. g) *boschi*, per una porzione sul lato Ovest dell'area interessata (parzialmente);

La Conferenza prende atto che

Allo stato attuale il campeggio del Chiarone è sito nella porzione di territorio coperta da macchia mediterranea e interessata dalle formazioni del sistema dunale, eccettuato per la stretta fascia, parallela alla costa, immediatamente a Sud della viabilità che delimita verso Nord l'area occupata dall'attuale struttura;



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio

con nota registrata al Ns. protocollo con n° AOOGRT/441713 del 02/11/2016/N.020.050, il Comune di Capalbio ha inviato una nota tecnica integrativa attestante la legittimità paesaggistica del campeggio esistente, autorizzato nel 1962, quindi in data precedente all'apposizione del DM, datato 1965;

il PA prevede l'ampliamento del campeggio esistente verso Nord, con previsioni di nuove piazzole attrezzate e servizi, opere di urbanizzazione e strutture di tipo temporaneo per una riqualificazione complessiva del campeggio;

le previsioni di cui sopra ricadono in un area attualmente coltivata a seminativo, facente parte del tipico paesaggio della bonifica maremmana;

sull'area dunale, attualmente occupata dalla struttura ricettiva esistente, la proposta di PA prevede i seguenti interventi:

- revisione dell'organizzazione delle piazzole esistenti poste sulla *Duna Consolidata Largamente Antropizzata*, così come definita nell'estratto del Piano di utilizzo degli Arenili del Comune;
- completa riorganizzazione delle piazzole e dei percorsi esistenti, posti sul sistema dei *Sedimenti di Duna*, come definito nell'estratto del Piano di utilizzo degli Arenili del Comune;
- costruzione di un magazzino nella porzione Sud dell'area di *Sedimenti di Duna*, in luogo dell'esistente gruppo servizi igienici, mediante demolizione e recupero dei volumi esistenti più trasferimento di volumi da altre demolizioni sempre interne all'area;
- ampliamento ristorante e market, mediante nuova costruzione e riorganizzazione di parte delle strutture esistenti;
- installazione di strutture temporanee stagionali per un totale, a regime, di 126 casette mobili/bungalows/tende attrezzate, comprensivo del quantitativo di strutture già esistenti;
- costruzione di piscina di 160mq, di servizio al ristorante.

le previsioni di PA, in ampliamento del campeggio esistente poste sulle aree a coltivo sono le seguenti:

- fabbricato Reception-Direzione, in corrispondenza dell'accesso principale all'area;
- Bar, Infermeria Spogliatoio/Servizi; in posizione centrale rispetto alla distribuzione definitiva dell'insediamento;
- Struttura polivalente per auditorium e sala convegni, utilizzabile anche come laboratorio didattico, teatro o per attività ludiche;
- Impianti sportivi comprendenti:
 - Piscina di 450mq
 - 2 campi di calcetto
 - 2 campi da tennis
- Blocco servizi igienici per 36 wc, 40 lavabo, 38 docce;
- area per 22 piazzole camper
- parcheggio privato e pubblico per un totale di 553 posti auto, comprensiva di aree di sosta poste lungo la viabilità di collegamento con lo stabilimento balneare della Dogana;

per tutto l'insediamento, è prevista la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, comprensive delle reti impiantistiche e la manutenzione straordinaria delle reti esistenti;



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio

è altresì prevista la costruzione di arginature per la difesa idraulica dell'area, poste sui confini N, E e O dell'area di proprietà;

la realizzazione degli interventi previsti trova riferimento nelle NTA e nello Schema di Convenzione allegato al Piano, oltre che nelle tavole grafiche;

nelle NTA è previsto esplicitamente il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e sensoriali, pur con errato riferimento al solo DPR 503/96 che regola la materia in relazione ai soli spazi ed edifici pubblici;

l'art. 4 delle NTA dispone che abbiano valore vincolante le sole quantità volumetriche legate alle specifiche destinazioni d'uso, mentre lo stesso articolo dispone il valore meramente indicativo dei seguenti elementi:

- l'azzonamento e l'ubicazione dei manufatti;
- la destinazione d'uso dei fabbricati;
- le superfici e le altezze degli edifici di cui alla modellazione planivolumetrica ed alle schede tecniche degli interventi;
- le caratteristiche costruttive, architettoniche e di finitura dei manufatti;
- gli schemi delle reti impiantistiche

per le aree a parcheggio sono previsti sistemi di ombreggiatura da realizzarsi in parte con alberature e in parte con tettoie coperte con "pannelli fotovoltaici integrati", solo per 70 posti;

la sistemazione a verde della porzione in ampliamento, ricadente nelle aree attualmente ad uso seminativo e facenti parte del paesaggio di bonifica, propone un assetto che richiama percettivamente la macchia presente in area dunale, pur con varianti nelle scelte delle specie vegetazionali volte a garantire facilità di attecchimento, manutenzione e capacità di ombreggiamento per le piazzole;

per quanto visibile dalla cartografia del PIT-PPR disponibile su Geoscopio e ferme restando le verifiche di cui *Allegato B - Abaco esemplificativo per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai territori costieri* del PIT-PPR in relazione all'effettiva ampiezza della fascia costiera, l'area in ampliamento della struttura ricade quasi interamente al di fuori del vincolo di cui all'art. 142 lett. a) coste, eccettuato per una stretta fascia posta a immediatamente a Nord della viabilità che delimita l'attuale estensione del campeggio e che nelle tavole grafica non risulta interessata da consumo di suolo;

La conferenza prende atto e da lettura:

- del parere trasmesso dalla Soprintendenza con nota del 23/11/2016 n. prot. 473673, conservato in atti;
- del parere trasmesso dalla Provincia di Grosseto con nota prot. n. 0044386 del 03-11-2016, conservato in atti;
- del parere del Comune di Capalbio espresso dalla prima commissione consiliare pervenuto in Conferenza e conservato in atti.

La Conferenza richiama i contenuti prescrittivi della Scheda relativa al DM e nello specifico:



3.c.3. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi;

[...]

3.c.7. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:

- siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;

- le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualifichino le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.

- 4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

- 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

La Conferenza richiama altresì le prescrizioni contenute nell'Elaborato 8B con riferimento alle categorie "ex Galasso" presenti nell'area interessata dal PA.

Conclusioni

La Conferenza valutato il rispetto delle prescrizioni richiamate esprime parere favorevole a condizione che:

- al fine di dare piena attuazione ai contenuti della prescrizione 3.c.3 occorre che venga rettificato l'impianto distributivo delle piazzole e dei percorsi dell'area di ampliamento in coerenza con il disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; a tal fine si rende opportuno studiare l'inserimento di elementi vegetazionali di raccordo coerenti con il sistema della bonifica;
- venga definito il progetto degli elementi vegetazionali e dell'illuminazione al fine di garantire la qualità progettuale e contenere l'inquinamento luminoso;
- gli interventi sulle strutture esistenti (ampliamenti o modifiche o rifunzionalizzazione) siano coerenti con le tipologie edilizie e materiali costruttivi tipici della bonifica Maremmana;



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione
del Paesaggio*

- le nuove strutture siano realizzate con sistemi di architettura *decostruibile* in modo da garantire la reversibilità degli interventi privilegiando il più possibile l'uso delle *Tende attrezzate* e riducendo il numero delle *Casette Mobili*;
- sia meglio definitivo l'inserimento dei pannelli fotovoltaici sopra le coperture dei parcheggi;
- vengano meglio definite le attrezzature per lo svago nella forma, inserimento e materiali.
- le disposizioni di cui all'art. 4 delle NTA del PA, ridefinite alla luce di quanto sopra espresso, dovranno avere valore vincolante.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 13:15

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

Giovanni Torrisi

per la Regione Toscana

Per il Comune di Capalbio il Responsabile del Procedimento



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

Allegato "C" – Parere Adeguatezza Genio Civile di Grosseto



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile

Genio Civile Toscana Sud

AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

/ N.060.030

Data

Allegati

Risposta al foglio del 02/08/2016

Numero 7963

Objetto: GR - L.R. 10/11/2014 n° 65 – D.P.G.R. del 25/10/2011 n° 53/R – Comune di Capalbio. Indagini geologico tecniche a supporto del Piano Attuativo località Graticciaia denominato “Centro Sportivo turistico balneare Chiarone” - Soc. S.A.C.R.A S.p.A.

Deposito n° 1274 in data 11/08/2016

Parere

COMUNE DI CAPALBIO
Protocollo N° 20180001228
Uff. SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE
01/02/2018

Al 1 **COMUNE DI CAPALBIO**
Settore Tecnico – Servizio Urbanistica
PEC: info@pec.comune.capalbio.gr.it
E p.c. alla **AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE**
PEC: adibano@postacert.toscana.it

A seguito del controllo effettuato sulle indagini geologiche redatte a supporto dello S.U. di cui all'oggetto, integrate in data 05/01/2018 e 24/01/2018, si ritiene che le medesime siano adeguate alla vigente normativa in materia. Si ricorda, comunque, che l'attuazione di tutte le previsioni ricadenti in pericolosità media (P.2) ed elevata (P.3) del PGRA (pericolosità idraulica molto elevata ed elevata del D.P.G.R. del 25/10/2011 n° 53/R) dovrà essere subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, individuati dallo studio idrologico idraulico.

Si segnala, infine, che l'intervento di messa in sicurezza idraulica è soggetto al parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, così come evidenziato nella nostra precedente nota prot. 611639/N.060.050 del 20/12/2017.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita all'ufficio sito in Grosseto, Corso Carducci n. 57 e, in particolare ai seguenti dipendenti: Dott. Geol. Simone Rossi – Responsabile P.O. (tel. 055/4387240 e-mail: simone.rossi@regione.toscana.it), Dott. Geol. Renzo Corsi (tel. 055/4387228 e e-mail: renzo.corsi@regione.toscana.it) e Ing. Maurizio Masotti (tel. 055/4387244 e-mail: maurizio.masotti@regione.toscana.it – Pec della Regione: regionetoscana@postacert.toscana.it).

https://app4ix/idx/data/reccenv/1517478665324_81006_57e423b15-1dd5-44c3-a0cc-cf483c0bb05b.doc

www.regione.toscana.it - www.rete.toscana.it
geniocivile.toscana@regione.toscana.it
PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

58100 Grosseto, Corso Carducci, 57
Tel. 0564 423711 Fax 0564 412141
C.F. - P.I: 01386030488



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

Allegato "D" – Comunicazione art 14 comma 7 norme PGRA



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

COMUNE DI CAPALBIO

Protocollo N° 20180001245
Uff. SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE
02/02/2018



8 0 2 2 6 1 U L 0 H *

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile

Genio Civile Toscana Sud

AOO-GRT Prot. n.

Da citare nella risposta

/ N.060.030

Data

Allegati 6

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: GR - Piano di Gestione Rischio Alluvione Distretto Appennino Settentrionale – Art. 14: Modifiche alle mappe con pericolosità da alluvione e del rischio – Modifica mappe di pericolosità da alluvione del PGRA UOM Ombrone – Reticolo secondario – Piano Attuativo località Graticciaia denominato “Centro Sportivo turistico balneare Chiarone” - Soc. S.A.C.R.A S.p.A, Comune di Capalbio (GR).

Comunicazione ai sensi dell'art. 14 comma 7 Norme P.G.R.A.

All' AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PEC: adbarno@postacert.toscana.it

E p.c. al COMUNE DI CAPALBIO
PEC: info@pec.comune.capalbio.gr.it

Vista la L.R. 28/12/2015 n° 80 "Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri" con la quale la Regione esercita tutte le funzioni amministrative, di pianificazione, di programmazione, di indirizzo e controllo in materia di difesa del suolo.

Visto il Decreto della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile n° 6359 del 28 dicembre 2015 e successive modifiche e integrazioni con il quale è stato definito l'assetto delle strutture dirigenziali ed attribuiti ai dirigenti a tempo indeterminato ivi indicati gli incarichi di responsabilità dei Settori medesimi.

Visto il Decreto della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile n° 3623 del 31 maggio 2016 con il quale sono stati ridefiniti gli ambiti territoriali di competenza degli Uffici del Genio Civile.

Vista la Delibera del Comitato Istituzionale Integrato n° 231 del 17/12/2015 con la quale è stato adottato il Piano di gestione Rischio di alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA).

Vista la Delibera del Comitato Istituzionale Integrato n° 232 del 17/12/2015 con la quale sono state adottate le misure di salvaguardia per il bacino del Fiume Arno e per i bacini regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone.

Vista la Delibera del Comitato Istituzionale Integrato n° 235 del 03/03/2016 con la quale il PGRA è stato definitivamente approvato.

Considerato che il 19 giugno 2016 sono scaduti i 180 giorni dalla data di adozione del Piano e pertanto, ai sensi dell'art. 4 della D.C.I.I. n° 232/2015 "le disposizioni della disciplina di PGRA hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni, gli enti pubblici, nonché per i soggetti privati nel territorio delle UOM Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, in coerenza con la normativa regionale vigente".

Considerato che, in coerenza con gli indirizzi dettati dalla D.C.R. n° 84 del 01/12/2015, risulta decaduta la parte idraulica dei Piano di Assetto Idrogeologico per i bacini regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone ed in particolare sono decaduti gli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17 punto 2, articoli 19, 21, 24 comma 4, lettere a) e b), articoli 27, comma 2 e articolo 28 delle norme di PAI approvati con le D.C.R. 25/01/2005, n° 11, 12 e 13.

Preso atto che risulta quindi vigente la nuova Disciplina di Piano allegata alla D.C.I.I. n° 232/2015 e risultano vigenti le nuove mappe di pericolosità e rischio alluvioni di cui al suddetto Piano.



Visto che ai sensi dell'art 3 comma 2 della D.C.I.I. n° 232/2015 "Sono demandati alla Regione Toscana l'aggiornamento degli elaborati di PGRA delle Unit of Management Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone relativi al quadro conoscitivo che si renderanno necessari a seguito di nuovi studi, eventi alluvionali, programmazione e realizzazione di interventi, da effettuarsi in coerenza con i criteri del PGRA".

Visto l'art. 14 comma 5 della Disciplina di Piano "I riesami e gli aggiornamenti che si rendessero eventualmente necessari, anche in conseguenza della realizzazione di interventi non ricompresi nel PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, per ciò che riguarda il reticolto idraulico secondario, così come definito all'articolo 5, possono essere svolti direttamente dal Comune o dai Comuni interessati, anche in forma associata, in coordinamento con l'Autorità di bacino e con la Regione".

Visto che ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. t) della L.R. 80/2015 la Regione esercita tutte le funzioni amministrative, di pianificazione, di programmazione, di indirizzo e controllo in materia di difesa del suolo, ed in particolare "l'analisi e valutazione, nel rispetto e in conformità agli atti di pianificazione nazionale e regionale, della pericolosità idraulica ed idrogeologica del territorio".

Vista la nota prot. 7963 del 02/08/2016 del Comune di Capalbio (GR), con la quale sono state depositate le indagini di supporto al Piano Attuativo in località Graticciaia denominato "Centro Sportivo turistico balneare Chiarone" - Soc. S.A.C.R.A S.p.A., ai sensi del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, che hanno acquisito il numero di deposito 1274 in data 11/08/2016.

Preso atto che l'allegato A al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R prevede che gli approfondimenti per la valutazione della pericolosità idraulica (punti B.4 e C.2) siano effettuati, con riferimento alle esigenze di sicurezza idraulica:

- attraverso la definizione degli ambiti territoriali interessati da allagamenti in generale riferiti rispettivamente a $TR \leq 30$ anni (pericolosità idraulica molto elevata I4) e $30 < TR \leq 200$ anni (pericolosità elevata I3), per le UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali;
- attraverso l'individuazione degli ambiti territoriali di fondovalle per i quali ricorrono notizie storiche di inondazione e gli ambiti di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda (I4: presenza di entrambe le condizioni; I3: presenza di una sola delle due condizioni), per le aree fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali.

Tenuto conto che la carta della pericolosità idraulica, redatta ai sensi dei punti B.4 e C.2 dell'allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011, è basata sui risultati di uno studio idrologico-idraulico appositamente effettuato sul Fosso Chiarone, che ridefinisce le aree di esondazione e quindi le aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) e media (P2) del PGRA, ed individua interventi di messa in sicurezza idraulica sostanzialmente costituiti da un argine perimetrale all'area del piano attuativo.

Tenuto conto della richiesta di integrazioni trasmessa da questo Ufficio al Comune di Capalbio con nota prot. 399452/N.060.050 del 06/10/2016, con la quale è stata richiesta anche la dimostrazione analitica del non aumento di rischio a seguito della realizzazione del nuovo sistema di arginatura.

Tenuto conto della successiva nota di questo Ufficio al Comune di Capalbio prot. 611639/N.060.050 del 20/12/2017 con la quale, in attesa delle integrazioni richieste, si segnalava all'amministrazione comunale l'opportunità di inviare tutta la documentazione necessaria all'espressione del parere previsto dall'art. 7 delle Norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, nel frattempo entrato in vigore.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Capalbio in data 05/01/2018 e 24/01/2018.

Tenuto conto che, come richiesto al punto 7 del verbale della riunione tra il Settore Assetto Idrogeologico e gli Uffici del Genio Civile (Firenze, 11/07/2016), la carta della pericolosità idraulica è stata redatta in coerenza con la mappa delle aree con pericolosità da alluvione del PGRA, garantendo così il massimo allineamento anche con le normative regionali.

Visto l'Allegato 3 della Disciplina di Piano "Modalità per le proposte di revisione ed aggiornamento delle mappe del PGRA".



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile

Genio Civile Toscana Sud

Dato atto che le attività di verifica istruttoria sono state condotte nell’ambito di un procedimento di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud, ai fini dell’espressione del parere ai sensi dell’art. 6 del D.P.G.R. 53/R/2011, emesso in data 01/02/2018 (prot. 56450/N.060.050, *allegato*).

Visto il Decreto del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del territorio e del mare n° 294 del 25 ottobre 2016 recante disciplina dell’attribuzione e del trasferimento alle Autorità di bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989 n° 183.

Visto che in data 17 febbraio 2017 le Autorità di Bacino ex legge 183/89 e le loro competenze sono state assunte dalle Autorità di Bacino Distrettuali.

Ritenuto quindi che sussistano le condizioni per procedere alla modifica delle mappe delle aree con pericolosità da alluvione PGRA (UOM Ombrone) nel territorio del Comune di Capalbio (GR), nell’area in destra idraulica del Fosso Chiarone in loc. Palude del Chiarone.

Dato atto che il responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., è il sottoscritto Dirigente.

In base a tutto quanto sopra, **si comunica che in data odierna, tramite il servizio WeTransfer all’indirizzo e-mail b.mazzanti@adbaro.it, sono stati trasmessi gli shape files relativi:**

- alle modifiche della mappa delle aree con pericolosità da alluvione della UOM Ombrone nel territorio afferente al Piano attuativo di cui all’oggetto, nel Comune di Capalbio (GR);
- ai battenti idraulici attesi per Tr 30 e Tr 200 anni (unitamente alle mappe in formato pdf);
- all’area di interesse;

per l’aggiornamento di vostra competenza ai sensi di quanto previsto dall’art. 14 comma 7 del PGRA.

L’intera documentazione relativa agli studi in oggetto è depositata presso lo scrivente Ufficio ai sensi dell’art. 4 del D.P.G.R. 53/R/2011.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell’istruttoria è attribuita all’ufficio sito in Grosseto, Corso Carducci n. 57 e, in particolare ai seguenti dipendenti: Dott. Geol. Simone Rossi – Responsabile P.O. (tel. 055/4387240 e-mail: simone.rossi@regione.toscana.it), Dott. Geol. Renzo Corsi (tel. 055/4387228 e e-mail: renzo.corsi@regione.toscana.it) e Ing. Maurizio Masotti (tel. 055/4387244 e-mail: maurizio.masotti@regione.toscana.it) - Pec della Regione: regionetoscana@postacert.toscana.it.

http://sixxdata/oxcon/15174b2917502_8100\$,\$175ac4ab-556b-4a73-a91e-3802ac1b5118.dic



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Il Responsabile del SETTORE TECNICO, per quanto concerne la regolarità tecnica,
esprime parere

Favorevole

Capalbio, lì 04-04-2018

Il Responsabile del SETTORE TECNICO
Arch. Giancarlo PEDRESCHI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28
dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale
sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f/to Luigi BELLUMORI

Il Segretario Comunale
f/to Dott. Maurizio Mittica



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Registro Generale 29 del 05-04-2018

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "GRATICCIAIA -
CENTRO SPORTIVO TURISTICO BALNEARE CHIARONE"
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LEGGE R.T. N.
65/2014 E S.M.I.

Attestato di Pubblicazione

Della suestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio Online di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 06/04/2018.

Capalbio, lì 06/04/2018

f/to Dott.ssa Anna Blanchi

Esecutività

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il 16/04/2018, decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 267/00.

Capalbio, lì 06/04/2018

Il Segretario Comunale
f/to Dott. Maurizio Mittica



**DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SETTORE TECNICO

SERVIZIO : Pianificazione Urbanistica

N° 26 DEL 15-03-2018

Numero Registro Generale 29

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
“GRATICCIAIA -CENTRO SPORTIVO TURISTICO
BALNEARE CHIARONE” ADOZIONE AI SENSI DELL’ART.
111 DELLA LEGGE R.T. N. 65/2014 E S.M.I.**

Attestato di Pubblicazione

Io sottoscritta Dott.ssa Anna Blanchi attesto che la presente Deliberazione è affissa all’Albo Pretorio Online per quindici giorni consecutivi dal 06/04/2018, ed è stato attribuito il numero di Registro Albo Pretorio .

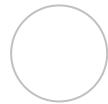
Capalbio, lì 06/04/2018

Dott.ssa Anna Blanchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Ai sensi dell’art.18 del D.P.R. n°445/2000 si attesta che la presente copia, composta da n. 27 fogli, è conforme all’originale, in carta libera, per uso amministrativo e di ufficio.

Capalbio, lì
06/04/2018



Timbro dell’Ente

Dott.ssa Anna Blanchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)