

# **COMUNE DI SCARLINO**

Provincia di Grosseto



## **VARIANTE NORMATIVA AL R.U.**

**finalizzata all'adeguamento  
della variante al R.U. approvata con D.C.C. n.3 del 23/01/2014  
alla L.R. 65/14 e al nuovo PIT/PPR/2015**

**ADOTTATA CON D.C.C. 16 DEL 26/07/2017**

**Analisi dei Contributi e delle Osservazioni  
e Controdeduzioni**

**ALLEGATO "A"**

Novembre 2017

## CONTRIBUTO 1 - PROTOCOLLO 14400 DEL 18/10/2017

OSSERVANTE: **Provincia di Grosseto**  
**Area Pianificazione e Gestione del Territorio**

### SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Il contributo viene formulato al fine di evidenziare alcune verifiche/precisazioni al fine di rendere corrispondenti i contenuti dei vari elaborati di variante. Nello specifico viene rimarcato come all'interno della "Scheda Norma TU2" tra le funzioni e destinazioni d'uso siano comprese le funzioni "*industriale e artigianale*" e "*direzionale e di servizio*" che non risultano previste dalle indicazioni progettuali dell'art.25 e dal relativo dimensionamento del comparto. Vengono inoltre segnalati nell'art. 25 richiami al piano complesso di intervento al quale vengono demandate definizioni di dettaglio per l'attuazione.

### CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:

#### Accolto:

- a) Per quanto concerne il rilievo provinciale relativo alla presenza nella scheda norma delle funzioni "*industriali e artigianali*" e "*direzionali e di servizio*" si fa presente che la dicitura è corretta in quanto non di funzioni industriali si tratta, ma di funzioni relative *all'artigianato di servizio* e di *attività direzionali e di servizio* compatibili con la funzione residenziale e ricomprese nell'ambito del dimensionamento per funzioni residenziali contenuto nella tabella allegata alla scheda norma TU2.
- b) Nell'adeguamento della variante RU/2014 alla L.R. 65/2014 attraverso la variante normativa in oggetto erano rimasti nel corpo della struttura normativa alcuni riferimenti al Piano Complesso per puro errore di editing, che vengono corretti come suggerito dal contributo provinciale

CONCLUSIONI:  ACCOLTO  PARZIALMENTE ACCOLTO  NON ACCOLTO

**NOTE:** viene corretto l'elaborato TAV 8 – NTA eliminando dalla struttura normativa i riferimenti al Piano Complesso

## CONTRIBUTO 2 - PROTOCOLLO 14995 DEL 30/10/2017

OSSERVANTE: **Regione Toscana: Settore Pianificazione del Territorio**

### SINTESI DEL CONTRIBUTO:

**1 - Settore Pianificazione del territorio:** Il contributo viene formulato al fine di evidenziare alcuni elementi da approfondire per una maggiore coerenza con gli atti di pianificazione regionali. Viene evidenziato che trattandosi di variante che interessa Beni paesaggistici tutelati è necessario che questa venga sottoposta alle procedure di adeguamento previste dall'art. 21 della Disciplina del PIT. Si invita a tenere in conto quanto contenuto nella legge 65/2014 Norme di salvaguardia art. 228 e nella L.R., e nella L.R. 5/2017 in relazione ai processi partecipativi nella formazione/approvazione della variante.

Inoltre vengono allegati 2 contributi:

### **2 – Settore tutela della natura e del mare:**

si prende atto che la variante al RU 2014 è stata sottoposta a VAS e che le relative prescrizioni sono già state fatte salve, oltre che implementate, dalla variante in oggetto. Esaminati gli elaborati di variante viene confermato quanto contenuto nella relazione della stessa raccomandandone l'attuazione specie per le opere di mitigazione che garantiscono il non impoverimento ecologico e la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali e la connettività tra popolazioni di specie animali e vegetali.

### **3 – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti:**

vengono riportati i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza al fine di dare indicazioni utili alla compatibilità e coerenza con gli atti di pianificazione regionale.

Nello specifico:

**COMPONENTE ATMOSFERA:** garantire che nelle trasformazioni nel territorio vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente,

**COMPONENTE ENERGIA:** vengono dettagliati meccanismi normativi per il perseguimento degli obiettivi mirati all'efficientamento energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia:

- a) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE;
- b) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili per edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti (art. 11 DLGS 28/11);
- c) Incentivi statali su Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili;
- d) Realizzazione di impianti e reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
- e) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio

**COMPONENTE RUMORE:** viene fatto presente che i Comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali come riportato dall'art.7 della L.R. 89/98;

**COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI:** vengono indicati i richiami normativi per il rispetto di:

- a) Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza - fasce di rispetto elettrodotti;

b) Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza - localizzazione impianti di radiocomunicazione;

c) Radioattività ambientale – RADON

COMPONENTE RIFIUTI: viene fatto presente che l'ambito comunale di Scarlino ricade all'interno dell'ATO Toscana Sud e che gli strumenti urbanistici devono essere compatibili e coerenti con le previsioni dei piani di settore in materia di rifiuti.;

COMPONENTE RISORSE IDRICHE: visto che la variante RU del 2014 è già stata soggetta a VAS le prescrizioni vengono fatte salve ed implementate sollecitando la previsione di nuovi interventi edificatori dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero dove sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti necessari. Dovrà essere acquisito il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'are interessata. Dovranno essere evitate situazioni anche temporanee di carenza idrica indotta dai lavori e si ricorda l'utilità della raccolta di acqua piovana di falda in cisterne interrato a tenuta per usi irrigui non potabili

#### **CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:**

**1 - Accolto**, per quanto concerne il contributo della Regione Toscana, Settore Pianificazione del territorio, si recepiscono i contributi specifici, in particolare in riferimento al nuovo PIT/PPR, alla L.R. 65/2014 art.228, e ai processi partecipativi di cui alla L.R. 5/2017;

**2/3 - Accolto**, per quanto concerne i contributi della Regione Toscana, Settore Tutela della natura e del mare” e Settore Servizi pubblici locali, Energia e inquinamenti, si recepiscono i contributi specifici e si integra la scheda norma TU2 “Prescrizioni di carattere ambientale” in riferimento alle singole risorse interessate dalla pianificazione prevista dalla Variante RU comparto 2 e già analizzate in sede di Valutazione Ambientale VAS.

**CONCLUSIONI:**  **ACCOLTO**  **PARZIALMENTE ACCOLTO**  **NON ACCOLTO**

**NOTE:** si integra la scheda norma TU2 al capoverso “Prescrizioni di carattere ambientale”

## CONTRIBUTO 3 - PROTOCOLLO 14907 DEL 27/10/2017

OSSERVANTE: **Sig.ra Pescini Anna – Sig. Pecchia Roberto**  
**PECCHIA srl**

### SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Gli osservanti, proprietari del campeggio Piper e di un cantiere nautico, sottolineano come la rotatoria prevista per il collegamento viario tra la S.P. 158 delle Collacchie ed il comparto 2 del P.R.G. del porto comporti problematiche ad alcune strutture del campeggio e non consenta più il diretto uso del parcheggio ad uso esclusivo del campeggio. Pertanto gli osservanti propongono di traslare la prevista rotatoria verso il padule (nord-est) in modo da non incidere sullo stato dei luoghi attuale e senza attuare la bretella perpendicolare alla S.P. 158 prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

### CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:

**Non pertinente**, in quanto la variante in oggetto ha carattere prevalentemente normativo ed in considerazione del fatto che la previsione urbanistica della rotatoria sulla S.P. Delle Collacchie è già stata pianificata nell'ambito della variante al RU/2014.

CONCLUSIONI:  ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  NON PERTINENTE

NOTE: nessuna

## CONTRIBUTO 4 - PROTOCOLLO 14958 DEL 30/10/2017

**OSSERVANTE:** **Sig. Domenico Burgassi – Presidente Consorzio Portiglioni**

### **SINTESI DEL CONTRIBUTO:**

Viene preso atto che la variante adottata ha ravvisato criticità e problematiche per le previsioni urbanistiche del Comparto 1 che richiedono verifiche di indagine sotto il profilo idraulico oltre ad un approfondimento per quanto concerne i vincoli paesaggistici che interessano l'area a seguito dell'entrata in vigore del nuovo PIT/PPR. A seguito dell'individuazione di dette problematiche, con la variante adottata, le previsioni del Comparto 1 sono state inserite all'interno di norme di salvaguardia (art.26 delle NTA). Al fine di superare la carenza del quadro conoscitivo sopra indicato vengono prodotti studi di supporto a firma di due professionisti specialisti in ambito idraulico e paesaggistico tali che forniscano un utile approfondimento in merito a quanto sopra.

Gli studi allegati all'osservazione vengono presentati in collaborazione con gli osservanti di cui alle osservazioni 5 e 6.

Dagli studi presentati emerge, secondo gli osservanti, la conformità delle previsioni per il Comparto 1 della variante RU 2014 con il PIT/PPR e con la disciplina idraulica e pertanto viene richiesta l'eliminazione delle norme di salvaguardia previste dalla variante normativa adottata per il Comparto 1.

### **CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:**

**Non accolta**, in quanto le considerazioni contenute nell'osservazione presentata non risultano esaustive tali da far eliminare, come richiesto, la norma di salvaguardia sulle previsioni relative al comparto1 contenute nell'art. 26 della Variante normativa al RU in oggetto, per le seguenti motivazioni:

- a) **Sotto il profilo idraulico** - Lo studio idraulico allegato alla osservazione in oggetto redatto dall'Ing. Massimo Ascoli nel confermare la corretta impostazione dello studio e delle opere di messa in sicurezza idraulica redatti dal tecnico incaricato da Comune in occasione della Variante RU/2014, non tiene conto del fatto che dopo l'approvazione della suddetta variante al RU sono accaduti nella zona eventi alluvionali determinati anche da cause esterne all'area di trasformazione che non potevano essere presi in considerazione nello studio del Prof. Pagliara, finalizzato prima di tutto a superare le criticità idrauliche presenti nell'area in relazione alle nuove previsioni urbanistiche previste dalla variante al RU/2014. La norma di salvaguardia non intende pertanto contraddire lo studio già effettuato dal Prof. Pagliara, ma assumere cautelativamente l'esigenza di coordinare e di valutare quanto proposto in quella occasione come mitigazione ambientale per il comparto 1, con la pianificazione delle aree esterne al comparto 1, oggetto del nuovo RU/PO in fase di elaborazione, in quanto "sede idonea per la verifica e il coordinamento di tutti gli interventi in quest'area al di fuori e all'interno del comparto 1" così come recita l' art. 26 delle NTA come modificato dalla variante normativa in oggetto, soprattutto a seguito degli eventi alluvionali accaduti negli anni successivi alla approvazione della variante al RU/2014. Inoltre lo studio dell'Ing. Ascoli non tiene di conto

dei successivi studi svolti, su incarico dell'Amministrazione dallo stesso prof. Pagliara, finalizzati a valutare le ulteriori criticità idrauliche sopraggiunte a seguito degli eventi alluvionali sopra richiamati.

**b) Sotto il profilo paesaggistico** - Lo studio paesaggistico allegato alla osservazione in oggetto redatto dal Dott. Marco Mancino conferma le problematiche paesaggistiche introdotte dal nuovo piano paesaggistico regionale sull'area di riferimento del comparto 1, che stanno alla base della introduzione della norma di salvaguardia della variante normativa, che con l'osservazione invece si intende eliminare. Infatti anche nello studio del Dott. Mancino allegato alla osservazione si fa riferimento alle quattro invariante statutarie del PIT/PPR che definiscono le regole per la trasformazione delle componenti il patrimonio territoriale presente nell'area, e ai vincoli paesaggistici che interessano l'area in questione, sia imposti per decreto ministeriale che per legge, che nell'ambito del nuovo piano paesaggistico acquistano nuova valenza rispetto al passato.

Con il PIT/PPR, per i vincoli per decreto, già esistenti, ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e per i vincoli per legge ex art. 142 del D.Lgs.42/2004, vengono definiti nuovi obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni molto più stringenti e vincolanti rispetto al passato e rispetto agli obiettivi e alle direttive contenuti nella disciplina d'uso della scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba" che ricomprende anche il Comune di Scarlino: nello specifico del comparto 1, i vincoli ex art. 136 sono il n.150/1959 ("zona litoranea denominata vallino di portiglione") e il n.77/1970 ("zona compresa tra la strada provinciale ed il litorale marino - torre civette e dogana-" per una piccola parte); i vincoli ex art. 142 sono il comma 1 la lettera d) "i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia....."; comma 1 lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi ....."; comma 1 lettera m) "le zone di interesse archeologico".

Per quanto concerne le direttive e le prescrizioni dei vincoli per legge ex art. 142 contenuti nell'elaborato 8B del PIT/PPR si deve inoltre fare riferimento agli allegati A1 (lettera d/142), A7( lettera g /142) e A9 (lettera m/142) dell'Elaborato 8B del PIT/PPR ,ed in particolare per quanto riguarda l'allegato A1, le schede del sistema costiero n.6 " Golfo di Follonica" e n.7 "Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone" dove vengono dettate prescrizioni molto precise e puntuali, in particolare la 3.3.h della scheda 6 e la 3.3.f. della scheda 7. L'analisi del Dott. Mancino risulta insufficiente in quanto fa riferimento alle invariante strutturali e agli obiettivi di qualità della disciplina di piano ,senza fare riferimento agli obiettivi, alle direttive e alle prescrizioni delle schede di vincolo che in questa area prevalgono sulla disciplina di piano contenuta nella scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba", in quanto disciplina di beni paesaggistici che è prevalente rispetto alla disciplina pianificatoria urbanistica e di competenza specifica del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Anche nello studio del Dott. Mancino, allegato alla osservazione, si fa riferimento alla necessità di verificare la fattibilità della pianificazione già predisposta nella variante RU 2014, tuttavia si propone di rimandare alla fase attuativa tale verifica dando per scontato che la pianificazione della variante RU /2014 sia a livello generale conforme al nuovo PIT/PPR, assunto che la norma di salvaguardia della variante normativa in oggetto intende verificare nelle sedi competenti e

in sede di conformazione del nuovo strumento urbanistico operativo comunale per motivazioni sovraesposte ed in considerazione della molteplicità delle prescrizioni contenute nei cinque vincoli paesaggistici presenti nell'area.

**c) Sotto il profilo procedurale** - L'osservazione chiede di eliminare la norma di salvaguardia posta dalla variante normativa in oggetto sul comparto 1 per le ragioni trattate ai punti a) e b), tuttavia si ritiene che la norma di salvaguardia sia altresì necessaria in considerazione del fatto che gli osservanti hanno in essere un ricorso avverso il Comune di Scarlino presentato al Tribunale Amministrativo Regionale il 28 aprile 2014, dopo l'approvazione della variante al RU/2014, nel quale la variante RU ed in particolare la parte normativa relativa alla perequazione urbanistica non viene condivisa. Da un lato quindi si chiede l'eliminazione della norma di salvaguardia ed il ripristino immediato della previsione di RU per il comparto 1 contenuta nella variante RU/2014 e dall'altro la stessa previsione è oggetto di non condivisione da parte degli osservanti a seguito del ricorso al TAR citato.

**CONCLUSIONI:**  ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  NON ACCOLTA

**NOTE:** nessuna



## CONTRIBUTO 5 - PROTOCOLLO 14960 DEL 30/10/2017

OSSERVANTE: **Sig. Monciatti Mario – Soc. Di Mare srl**  
**Sig. Pineschi Enzo – Amm. Del. Soc. Vallin di Portiglione srl**

### SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Viene preso atto che la variante adottata ha ravvisato criticità e problematiche per le previsioni urbanistiche del Comparto 1 che richiedono verifiche di indagine sotto il profilo idraulico oltre ad un approfondimento per quanto concerne i vincoli paesaggistici che interessano l'area a seguito dell'entrata in vigore del nuovo PIT/PPR. A seguito dell'individuazione di dette problematiche, con la variante adottata, le previsioni del Comparto 1 sono state inserite all'interno di norme di salvaguardia (art.26 delle NTA). Al fine di superare la carenza del quadro conoscitivo sopra indicato vengono prodotti studi di supporto a firma di due professionisti specialisti in ambito idraulico e paesaggistico tali che forniscano un utile approfondimento in merito a quanto sopra.

Gli studi allegati all'osservazione vengono presentati in collaborazione con gli osservanti di cui alle osservazioni 5 e 6.

Dagli studi presentati emerge, secondo gli osservanti, la conformità delle previsioni per il Comparto 1 della variante RU 2014 con il PIT/PPR e con la disciplina idraulica e pertanto viene richiesta l'eliminazione delle norme di salvaguardia previste dalla variante normativa adottata per il Comparto 1.

### CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:

**Non accolta**, in quanto le considerazioni contenute nell'osservazione presentata non risultano esaustive tali da far eliminare, come richiesto, la norma di salvaguardia sulle previsioni relative al comparto1 contenute nell'art. 26 della Variante normativa al RU in oggetto, per le seguenti motivazioni:

- a) **Sotto il profilo idraulico** - Lo studio idraulico allegato alla osservazione in oggetto redatto dall'Ing. Massimo Ascoli nel confermare la corretta impostazione dello studio e delle opere di messa in sicurezza idraulica redatti dal tecnico incaricato da Comune in occasione della Variante RU/2014, non tiene conto del fatto che dopo l'approvazione della suddetta variante al RU sono accaduti nella zona, eventi alluvionali determinati anche da cause esterne all'area di trasformazione che non potevano essere presi in considerazione nello studio del Prof. Pagliara, finalizzato prima di tutto a superare le criticità idrauliche presenti nell'area in relazione alle nuove previsioni urbanistiche previste dalla variante al RU/2014. La norma di salvaguardia non intende pertanto contraddire lo studio già effettuato dal Prof. Pagliara, ma assumere cautelativamente l'esigenza di coordinare e di valutare quanto proposto in quella occasione come mitigazione ambientale per il comparto 1, con la pianificazione delle aree esterne al comparto 1, oggetto del nuovo RU/PO in fase di elaborazione, in quanto "sede idonea per la verifica e il coordinamento di tutti gli interventi in quest'area al di fuori e all'interno del comparto 1" così come recita l' art. 26 delle NTA come modificato dalla variante normativa in oggetto, soprattutto a seguito degli eventi alluvionali accaduti negli

anni successivi alla approvazione della variante al RU/2014. Inoltre lo studio dell'Ing. Ascoli non tiene di conto dei successivi studi svolti, su incarico dell'Amministrazione dallo stesso prof. Pagliara, finalizzati a valutare le ulteriori criticità idrauliche sopraggiunte a seguito degli eventi alluvionali sopra richiamati.

**b) Sotto il profilo paesaggistico** - Lo studio paesaggistico allegato alla osservazione in oggetto redatto dal Dott. Marco Mancino conferma le problematiche paesaggistiche introdotte dal nuovo piano paesaggistico regionale sull'area di riferimento del comparto 1, che stanno alla base della introduzione della norma di salvaguardia della variante normativa, che con l'osservazione invece si intende eliminare. Infatti anche nello studio del Dott. Mancino allegato alla osservazione si fa riferimento alle quattro invariante statutarie del PIT/PPR che definiscono le regole per la trasformazione delle componenti il patrimonio territoriale presente nell'area, e ai vincoli paesaggistici che interessano l'area in questione, sia imposti per decreto ministeriale che per legge, che nell'ambito del nuovo piano paesaggistico acquistano nuova valenza rispetto al passato.

Con il PIT/PPR, per i vincoli per decreto, già esistenti, ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e per i vincoli per legge ex art. 142 del D.Lgs.42/2004, vengono definiti nuovi obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni molto più stringenti e vincolanti rispetto al passato e rispetto agli obiettivi e alle direttive contenuti nella disciplina d'uso della scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba" che ricomprende anche il Comune di Scarlino: nello specifico del comparto 1, i vincoli ex art. 136 sono il n.150/1959 ("zona litoranea denominata vallino di portiglione") e il n.77/1970 ("zona compresa tra la strada provinciale ed il litorale marino - torre civette e dogana-" per una piccola parte); i vincoli ex art. 142 sono il comma 1 la lettera d) "i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia....."; comma 1 lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi ....."; comma 1 lettera m) "le zone di interesse archeologico".

Per quanto concerne le direttive e le prescrizioni dei vincoli per legge ex art. 142 contenuti nell'elaborato 8B del PIT/PPR si deve inoltre fare riferimento agli allegati A1 (lettera d/142), A7( lettera g /142) e A9 (lettera m/142) dell'Elaborato 8B del PIT/PPR ,ed in particolare per quanto riguarda l'allegato A1, le schede del sistema costiero n.6 " Golfo di Follonica" e n.7 "Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone" dove vengono dettate prescrizioni molto precise e puntuali, in particolare la 3.3.h della scheda 6 e la 3.3.f. della scheda 7. L'analisi del Dott. Mancino risulta insufficiente in quanto fa riferimento alle invariante strutturali e agli obiettivi di qualità della disciplina di piano ,senza fare riferimento agli obiettivi, alle direttive e alle prescrizioni delle schede di vincolo che in questa area prevalgono sulla disciplina di piano contenuta nella scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba", in quanto disciplina di beni paesaggistici che è prevalente rispetto alla disciplina pianificatoria urbanistica e di competenza specifica del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Anche nello studio del Dott. Mancino, allegato alla osservazione, si fa riferimento alla necessità di verificare la fattibilità della pianificazione già predisposta nella variante RU 2014, tuttavia si propone di rimandare alla fase attuativa tale verifica dando per scontato che la pianificazione della variante RU /2014 sia a livello generale conforme al nuovo PIT/PPR, assunto che la norma di salvaguardia

della variante normativa in oggetto intende verificare nelle sedi competenti e in sede di conformazione del nuovo strumento urbanistico operativo comunale per motivazioni sovraesposte ed in considerazione della molteplicità delle prescrizioni contenute nei cinque vincoli paesaggistici presenti nell'area.

**c) Sotto il profilo procedurale** - L'osservazione chiede di eliminare la norma di salvaguardia posta dalla variante normativa in oggetto sul comparto 1 per le ragioni trattate ai punti a) e b), tuttavia si ritiene che la norma di salvaguardia sia altresì necessaria in considerazione del fatto che gli osservanti fanno parte di un comparto la cui pianificazione è oggetto di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale avverso il Comune di Scarlino presentato il 28 aprile 2014, dopo l'approvazione della variante al RU/2014, da parte dei sottoscrittori dell'osservazione 4, nel quale la variante al RU ed in particolare la parte normativa relativa alla perequazione urbanistica non viene condivisa. Da un lato quindi da parte degli osservanti si chiede l'eliminazione della norma di salvaguardia e il ripristino immediato della previsione di RU per il comparto 1 contenuta nella variante RU/2014, dall'altro la stessa previsione è oggetto di non condivisione tramite il ricorso al TAR citato da parte dei soggetti sottoscrittori della osservazione 4, facenti parte dello stesso comparto 1 soggetto a perequazione urbanistica convenzionata assieme agli osservanti e ai sottoscrittori della osservazione 6.

**CONCLUSIONI:**  ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  NON ACCOLTA

**NOTE:** nessuna

## CONTRIBUTO 6 - PROTOCOLLO 14989 DEL 30/10/2017

**OSSERVANTE:** **Sig.ra Colcellini Barbara**  
**Liquidatore Soc. EUROSUILUPPO srl in liquidazione**

### **SINTESI DEL CONTRIBUTO:**

Viene preso atto che la variante adottata ha ravvisato criticità e problematiche per le previsioni urbanistiche del Comparto 1 che richiedono verifiche di indagine sotto il profilo idraulico oltre ad un approfondimento per quanto concerne i vincoli paesaggistici che interessano l'area a seguito dell'entrata in vigore del nuovo PIT/PPR. A seguito dell'individuazione di dette problematiche, con la variante adottata, le previsioni del Comparto 1 sono state inserite all'interno di norme di salvaguardia (art.26 delle NTA). Al fine di superare la carenza del quadro conoscitivo sopra indicato vengono prodotti studi di supporto a firma di due professionisti specialisti in ambito idraulico e paesaggistico tali che forniscano un utile approfondimento in merito a quanto sopra.

Gli studi allegati all'osservazione vengono presentati in collaborazione con gli osservanti di cui alle osservazioni 5 e 6.

Dagli studi presentati emerge, secondo gli osservanti, la conformità delle previsioni per il Comparto 1 della variante RU 2014 con il PIT/PPR e con la disciplina idraulica e pertanto viene richiesta l'eliminazione delle norme di salvaguardia previste dalla variante normativa adottata per il Comparto 1.

### **CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:**

**Non accolta**, in quanto le considerazioni contenute nell'osservazione presentata non risultano esaustive tali da far eliminare, come richiesto, la norma di salvaguardia sulle previsioni relative al comparto1 contenute nell'art. 26 della Variante normativa al RU in oggetto, per le seguenti motivazioni:

- a) **Sotto il profilo idraulico** - Lo studio idraulico allegato alla osservazione in oggetto redatto dall'Ing. Massimo Ascoli nel confermare la corretta impostazione dello studio e delle opere di messa in sicurezza idraulica redatti dal tecnico incaricato da Comune in occasione della Variante RU/2014, non tiene conto del fatto che dopo l'approvazione della suddetta variante al RU sono accaduti nella zona, eventi alluvionali determinati anche da cause esterne all'area di trasformazione che non potevano essere presi in considerazione nello studio del Prof. Pagliara, finalizzato prima di tutto a superare le criticità idrauliche presenti nell'area in relazione alle nuove previsioni urbanistiche previste dalla variante al RU/2014. La norma di salvaguardia non intende pertanto contraddire lo studio già effettuato dal Prof. Pagliara, ma assumere cautelativamente l'esigenza di coordinare e di valutare quanto proposto in quella occasione come mitigazione ambientale per il comparto 1, con la pianificazione delle aree esterne al comparto 1, oggetto del nuovo RU/PO in fase di elaborazione, in quanto "sede idonea per la verifica e il coordinamento di tutti gli interventi in quest'area al di fuori e all'interno del comparto 1" così come recita l' art. 26 delle NTA come modificato dalla variante normativa in oggetto, soprattutto a seguito degli eventi alluvionali accaduti negli

anni successivi alla approvazione della variante al RU/2014. Inoltre lo studio dell'Ing. Ascoli non tiene di conto dei successivi studi svolti, su incarico dell'Amministrazione dallo stesso prof. Pagliara, finalizzati a valutare le ulteriori criticità idrauliche sopraggiunte a seguito degli eventi alluvionali sopra richiamati.

**b) Sotto il profilo paesaggistico** - Lo studio paesaggistico allegato alla osservazione in oggetto redatto dal Dott. Marco Mancino conferma le problematiche paesaggistiche introdotte dal nuovo piano paesaggistico regionale sull'area di riferimento del comparto 1, che stanno alla base della introduzione della norma di salvaguardia della variante normativa, che con l'osservazione invece si intende eliminare. Infatti anche nello studio del Dott. Mancino allegato alla osservazione si fa riferimento alle quattro invariante statutarie del PIT/PPR che definiscono le regole per la trasformazione delle componenti il patrimonio territoriale presente nell'area, e ai vincoli paesaggistici che interessano l'area in questione, sia imposti per decreto ministeriale che per legge, che nell'ambito del nuovo piano paesaggistico acquistano nuova valenza rispetto al passato.

Con il PIT/PPR, per i vincoli per decreto, già esistenti, ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e per i vincoli per legge ex art. 142 del D.Lgs.42/2004, vengono definiti nuovi obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni molto più stringenti e vincolanti rispetto al passato e rispetto agli obiettivi e alle direttive contenuti nella disciplina d'uso della scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba" che ricomprende anche il Comune di Scarlino: nello specifico del comparto 1, i vincoli ex art. 136 sono il n.150/1959 ("zona litoranea denominata vallino di portiglione") e il n.77/1970 ("zona compresa tra la strada provinciale ed il litorale marino - torre civette e dogana-" per una piccola parte); i vincoli ex art. 142 sono il comma 1 la lettera d) "i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia....."; comma 1 lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi ....."; comma 1 lettera m) "le zone di interesse archeologico".

Per quanto concerne le direttive e le prescrizioni dei vincoli per legge ex art. 142 contenuti nell'elaborato 8B del PIT/PPR si deve inoltre fare riferimento agli allegati A1 (lettera d/142), A7( lettera g /142) e A9 (lettera m/142) dell'Elaborato 8B del PIT/PPR ,ed in particolare per quanto riguarda l'allegato A1, le schede del sistema costiero n.6 " Golfo di Follonica" e n.7 "Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone" dove vengono dettate prescrizioni molto precise e puntuali, in particolare la 3.3.h della scheda 6 e la 3.3.f. della scheda 7. L'analisi del Dott. Mancino risulta insufficiente in quanto fa riferimento alle invarianti strutturali e agli obiettivi di qualità della disciplina di piano ,senza fare riferimento agli obiettivi, alle direttive e alle prescrizioni delle schede di vincolo che in questa area prevalgono sulla disciplina di piano contenuta nella scheda d'ambito 16, "colline metallifere e elba", in quanto disciplina di beni paesaggistici che è prevalente rispetto alla disciplina pianificatoria urbanistica e di competenza specifica del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Anche nello studio del Dott. Mancino, allegato alla osservazione, si fa riferimento alla necessità di verificare la fattibilità della pianificazione già predisposta nella variante RU 2014, tuttavia si propone di rimandare alla fase attuativa tale verifica dando per scontato che la pianificazione della variante RU /2014 sia a livello generale conforme al nuovo PIT/PPR, assunto che la norma di salvaguardia della variante

normativa in oggetto intende verificare nelle sedi competenti e in sede di conformazione del nuovo strumento urbanistico operativo comunale per motivazioni sovraesposte ed in considerazione della molteplicità delle prescrizioni contenute nei cinque vincoli paesaggistici presenti nell'area.

**c) Sotto il profilo procedurale** - L'osservazione chiede di eliminare la norma di salvaguardia posta dalla variante normativa in oggetto sul comparto 1 per le ragioni trattate ai punti a) e b), tuttavia si ritiene che la norma di salvaguardia sia altresì necessaria in considerazione del fatto che gli osservanti fanno parte di un comparto la cui pianificazione è oggetto di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale avverso il Comune di Scarlino, presentato il 28 aprile 2014, dopo l'approvazione della variante al RU/2014, da parte dei sottoscrittori dell'osservazione 4, nel quale la variante al RU ed in particolare la parte normativa relativa alla perequazione urbanistica non viene condivisa. Da un lato quindi da parte degli osservanti si chiede l'eliminazione della norma di salvaguardia e il ripristino immediato della previsione di RU per il comparto 1 contenuta nella variante RU/2014, dall'altro la stessa previsione è ancora oggetto di non condivisione tramite il ricorso al TAR citato da parte dei soggetti sottoscrittori della osservazione 4, facenti parte dello stesso comparto 1 soggetto a perequazione urbanistica convenzionata assieme agli osservanti e ai sottoscrittori della osservazione 5.

**CONCLUSIONI:**  ACCOLTA  PARZIALMENTE ACCOLTA  NON ACCOLTA

**NOTE:** nessuna