



Regione Toscana

Lotto prioritario 2B - Costa della Maremma

Stralcio 1 - dal Comune di Follonica (Confine con Piombino)

al Comune di Scarlino (fino al Canale Allacciante)

PROGETTO DEFINITIVO

Soggetto attuatore della progettazione

STAZIONE APPALTANTE

Regione Toscana - Settore  
trasporto pubblico locale

IL DIRIGENTE

Ing. Riccardo Buffoni

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Riccardo Buffoni

IL DIRETTORE ESECUTIVO DEL CONTRATTO

Ing. Michela Di Matteo

Stazione appaltante esecuzione dei lavori

STAZIONE APPALTANTE

Provincia di Grosseto  
- Servizio Viabilità

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Alessandro Vichi



Comune di  
Follonica



Comune di  
Scarlino



Comune di  
Grosseto



Provincia di  
Grosseto



Comune di  
Magliano in Toscana



Comune di  
Orbetello



Comune di  
Capalbio

RTP progettisti



MATE Soc. Coop.



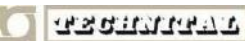
Cooprogetti Soc. Coop.



Parciannello & Partners  
engineering s.r.l.



Netmobility s.r.l.



Technital S.p.a



D.R.E.A.M. Italia

RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE TRA LE VARIE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Lino Pollastri

VARIANTE URBANISTICA

COMUNE DI SCARLINO

Progetto	Fase	Disciplina	Elaborato	Sub	Revisione	Revisione
20066	D	3	2	1	C	Emissione
D71B17002330003		Redatto Seneci	Controllato Seneci	Approvato Seneci	Scala -	Data Settembre 2023

PREMESSA

Il presente elaborato accompagna il Progetto Definitivo per la realizzazione della Ciclovía Nazionale Tirrenica - tracciato previsto all'interno del confine della Regione Toscana interessando la Provincia di Grosseto nei Comuni di Follonica e Scarlino. Trattasi della porzione nel comune di Scarlino del Lotto 2B - Costa della Maremma - STRALCIO 1.

Gli interventi previsti sono prevalentemente interventi di "riqualificazione" e allargamento della sede della pista ciclopeditone esistente o affiancamento alla sede esistente di percorso pedonale per meglio differenziare gli spazi delle due utenze (ciclabile e pedonale).

Nel tratto terminale è prevista la formazione di una passerella ciclopeditone.

Le varianti (automatiche) agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica - aspetti procedurali

Ai sensi del combinato disposto di quanto previsto dalla Legge 241/1990 all'art. 14 co. 2 e dall'art. 1 co. 2 della Legge regionale 12/2022 "Disposizioni in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal PNRR e dal PNC", il progetto e la contestuale variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono approvati nella sede della conferenza dei servizi (CdS) appositamente convocata, la variante urbanistica assume efficacia in seguito alla deliberazione del consiglio comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi.

Si riepilogano i passaggi principali:

- a) l'Amministrazione procedente (Provincia di Grosseto) convoca la conferenza dei servizi sulla base del progetto definitivo del tratto in esame chiedendo l'attivazione della procedura di variante automatica e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- b) pubblicazione sul BURT dell'avviso per l'indizione della CdS per l'approvazione del progetto e pubblicazione sul sito degli organi istituzionali coinvolti della documentazione di progetto;
- c) i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- d) visto che il numero dei destinatari è superiore a 50, la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti proprietari interessati dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene effettuata con le modalità previste dall'art 11 co. 2 del TU Espropri - D.P.R. n. 327/2001, (pubblico avviso su Albo Pretorio, sul sito informatico degli Enti interessati, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale, ...);
- e) le osservazioni sono riportate in CdS, nell'ambito della quale i soggetti competenti si esprimono motivatamente entro i termini indicati nella lettera di avvio della CdS e successivi aggiornamenti;
- f) ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90, al termine dei lavori della conferenza dei servizi, l'Amministrazione procedente (Provincia di Grosseto) valuta le specifiche risultanze emerse nel corso dello svolgimento della stessa, adotta la determinazione motivata di conclusione dei lavori della conferenza dei servizi. Tale determinazione, in conformità con l'art. 14-quater comma 1) della legge sopra richiamata, "sostituisce a ogni

effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati";

g) L' approvazione del progetto in sede di conferenza dei servizi, mediante la determinazione di cui sopra, costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e vincolo preordinato all'esproprio. Le varianti urbanistiche assumono efficacia a seguito delle deliberazioni dei consigli comunali delle amministrazioni interessate dal progetto con le quali si prende atto della determinazione di cui alla precedente lettera f). Nelle deliberazioni dovranno essere inoltre indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l'attuazione del PNRR;

h) divenute efficaci le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, a seguito delle deliberazioni dei singoli comuni, la Provincia di Grosseto procederà ad approvare (con decreto del Presidente, in ottemperanza al proprio Statuto) il progetto definitivo: tale approvazione comporterà la dichiarazione di pubblica ai sensi dell'art. 16 del TU Espropri - D.P.R. n. 327/2001.

- ESPROPRI:  
Il piano particellare è stato redatto ai sensi del D.P.R. n. 327/2001. Il vincolo preordinato all'esproprio sarà efficace a conclusione del procedimento sopra descritto, dal punto a) al punto h).
- VAS:  
**Non necessita dello svolgimento della procedura di VAS** ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 12/2022.
- INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:  
Ai sensi dell'art. 3 co. 2 lett. b) del regolamento regionale d.p.g.r. 5/R/202, le varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici non sono soggette all'esecuzione delle indagini.
- CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE:  
le varianti in oggetto comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato per interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti o di ampliamento di opere pubbliche esistenti e pertanto, ai sensi dell'art. 25 co. 2 lettera a) e d) della Legge regionale n. 65/2014, non sono soggette alla conferenza di copianificazione;
- INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:  
**le attività di informazione sono stabilite all'interno della disciplina di cui all'art. 1 co. 2 della Legge regionale 12/2022:** il progetto di opera pubblica e gli elaborati di variante urbanistica sono pubblicati sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti. Tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

# VARIANTE URBANISTICA

Il Piano Operativo del Comune di Scarlino è stato adottato con atto di C. C. n. 2 del 20/02/2019, pubblicato sul BURT del 06/03/2019. Essendo trascorsi tre anni dall'adozione sono decadute le norme di salvaguardia dell'art.30 delle N.T.A del Piano Operativo (“Articolo 30 - Norme transitorie e di di salvaguardia”) per le quali dopo l'adozione del P.O. gli interventi edilizi richiesti o effettuati sulla base del vigente R.U. dovevano essere conformi anche al nuovo Piano Operativo.

Dalla data del 06/03/2022 e fino all'approvazione del Piano Operativo, le norme a cui fare riferimento per gli interventi edilizi sono quelle del Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 2002.

Pertanto nello strumento urbanistico vigente, essendo datato, l'itinerario previsto per la ciclovia non trova individuazione ne nei tratti in cui lo stesso si sovrappone al tracciato della pista ciclabile esistente ne nei tratti di nuova realizzazione.

La variante proposta ha quindi carattere esclusivamente cartografico e prevede la modifica delle seguenti tavole con inserimento del tracciato della infrastruttura prevista:

- Tavole “Regolamento Urbanistico” (art. 28 della L.R.T. 5/95) ZONIZZAZIONE
- Tavole “Regolamento Urbanistico” (art. 28 della L.R.T. 5/95) TERRITORIO APERTO

Le varianti apportate sono solo di tipo grafico e non modificano le NTO.


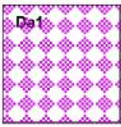


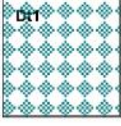








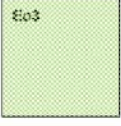



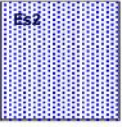


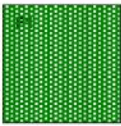

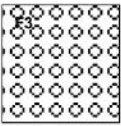



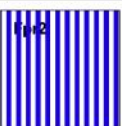




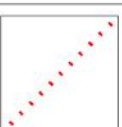
Si riporta per ogni tratto l'elenco dei vincoli per i quali approfondimenti si rimanda all'elaborato del progetto definitivo D.1.6.0. Relazione paesaggistica e Studio di prefattibilità ambientale.

Vengono inoltre indicati i tratti in cui si rende necessario la definizione del vincolo preordinato all'esproprio. Si allega inoltre una rielaborazione della planimetrie del piano particellare preliminare contenuto nel progetto definitivo con evidenziazione delle aree occupate dall'infrastruttura indicandone la proprietà Pubblica, Privata e del Demanio.

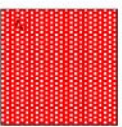


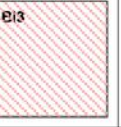
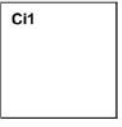
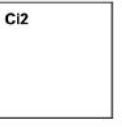
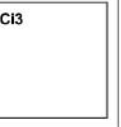


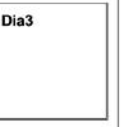

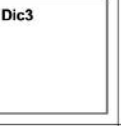





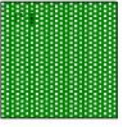



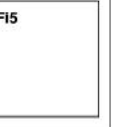

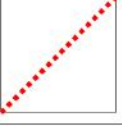

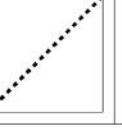
# TRATTI OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA COMUNE DI SCARLINO



Legenda tavola TERRITORIO APERTO

ZONA A: Centro storico					
	1. Esistente da completare	2. Esistente da recuperare	3. Esistente da riqualificare	4. Esistente da consolidare	5. Esist. misto da consolidare
ZONA Da: Centro produttivo artigianale					
ZONA De: Centro produttivo estrattivo					
ZONA Dt: Centro produttiva turistico					
	1. Da proteggere	2. Da conservare	3. Da consolidare		
ZONA Ea: Territorio a P.F.A con forte caratterizzazione paesistico ambientale					
ZONA Ee: Territorio ad E.F.A.					
ZONA Eo: Territorio per orticoltura					
ZONA Ep: Territorio a P.F.A.					
	1. Territorio boscato	2. Corso d'acqua area esondabile	3. Territorio di protezione idr.	4. Territorio dunale	
ZONA Es: Territorio speciale con forte caratterizzazione paesistico ambientale					
	1. Parco territoriale	2. Attrezzature collettive	3. Parcheggio	4. Centro di accoglienza	5. Servizi ecologici
ZONA F: Standard urbanistici					
	1. Centro di accoglienza	2. Centro per equitazione	3. Centro di servizio alla viabilità		
ZONA Fpr: Servizi privati					
	Sistema Insediativo	Sistema Industriale	S.U.P.	Limite Sottozona	
					

Legenda tavola ZONIZZAZIONE

ZONA Ai: Centro storico					
	1. Saturazione	2. Completamento	3. Mediante recupero		
ZONA Bi: Completamento					
	1. In fase di attuazione	2. Già prevista	3. Nuova previsione		
ZONA Ci: Espansione					
	1. Esistente	2. Già prevista	3. Nuova previsione		
ZONA Dia: Produttiva artigianale					
ZONA Dic: Produttiva commerciale					
ZONA Dim: Produttiva mista					
ZONA Dit: Produttiva turistica					
ZONA Eis: Agricola speciale					
	1. Verde pubblico	2. Attrezzature collettive	3. Parcheggio ed area di sosta	4. Speciale	5. Servizi ecologici
ZONA Fi: Standard urbanistici					
P.R.G. Porto					
	Sistema insediativo	S.U.P.			
CONFINI			VIABILITA' DI PROGETTO		



Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 – aree di notevole  
bellezza di interesse pubblico - D.M. 170/1959

Codice 42/2004 art. 142 – a. fascia della  
profondità di 300 metri dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 – f. parchi e riserve  
nazionali o regionali

Codice 42/2004 art. 142 – g. territori coperti  
da foreste e da boschi

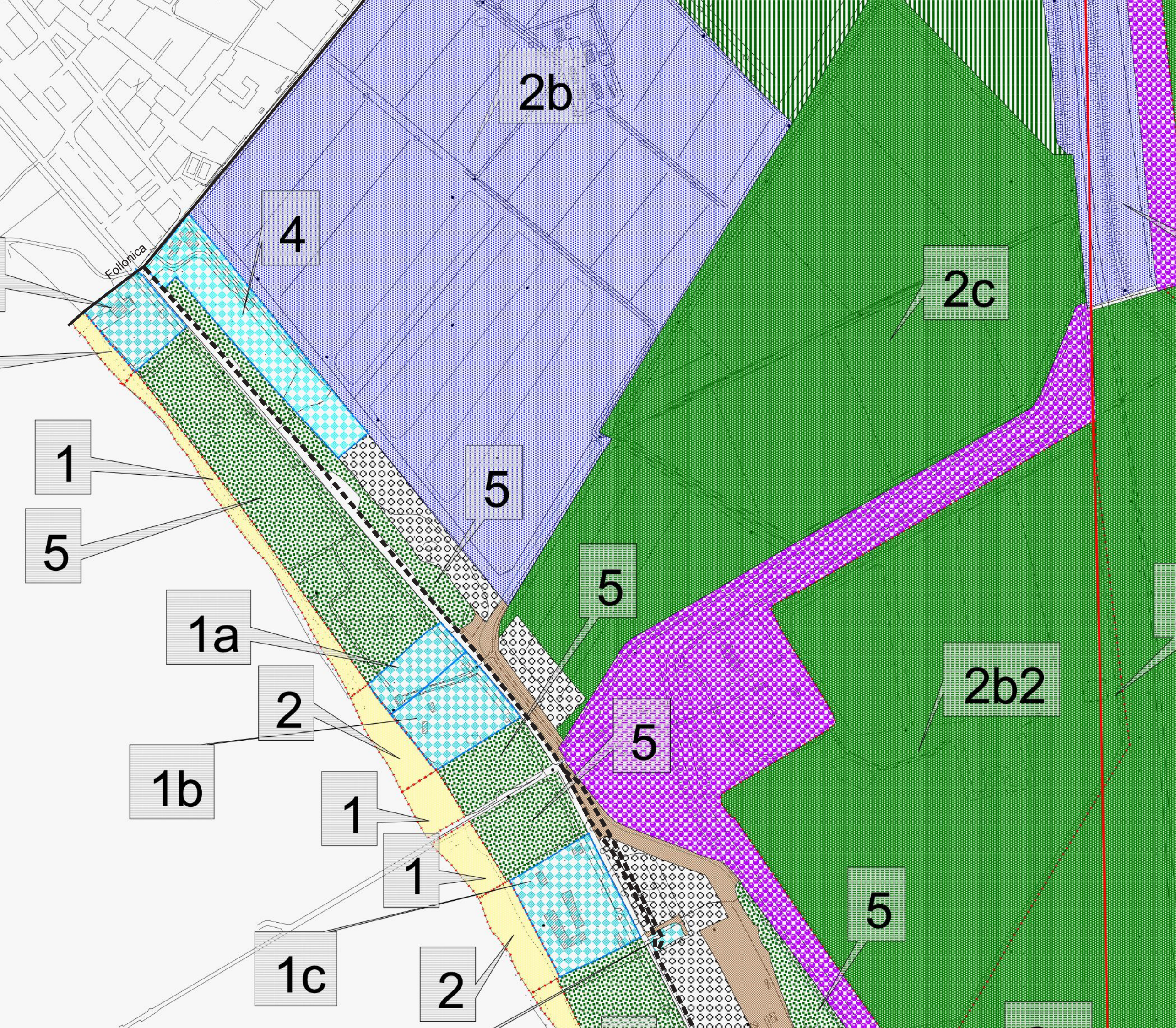
Riserva naturale statale biogenetica

Oasi di protezione faunistica

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico – A.R.P.A.

Per approfondimenti si rimanda alla Relazione  
Paesaggistica stralcio 1a.



--- tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
in variante agli Strumenti Urbanistici

--- vincolo preordinato all'esproprio



**Stralcio 1a /2**  
Corte dei Tusci - Puntone

Tavola TERRITORIO APERTO  
"Regolamento Urbanistico" (art. 28 L.R.T. 5/95)

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 – aree di notevole  
bellezza di interesse pubblico - D.M. 170/1959

Codice 42/2004 art. 142 – a. fascia della profon-  
dità di 300 metri dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 – c. fiumi, torrenti e corsi  
d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna

Codice 42/2004 art. 142 – f. parchi e riserve  
nazionali o regionali

Codice 42/2004 art. 142 – g. territori coperti da  
foreste e da boschi

Codice 42/2004 art. 142 – i. zona umida

Codice 42/2004 art. 142 – m. aree di interesse  
archeologico

Siti di Interesse Regionale SIR

Siti di Interesse Comunitario SIC  
Riserva naturale statale biogenetica

Oasi di protezione faunistica  
Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico – A.R.P.A.

Per approfondimenti si rimanda alla Relazione  
Paesaggistica stralcio 1a.

--- tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica  
in variante agli Strumenti Urbanistici  
vincolo preordinato all'esproprio



## Puntone

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 – aree di notevole  
bellezza di interesse pubblico - D.M. 77/1970

Codice 42/2004 art. 142 – c. fiumi, torrenti e corsi  
d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna

Codice 42/2004 art. 142 – i. zona umida

Siti di Interesse Regionale SIR

Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico – A.R.P.A.

Per approfondimenti si rimanda alla Relazione  
Paesaggistica stralcio 1b.

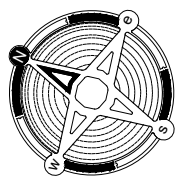
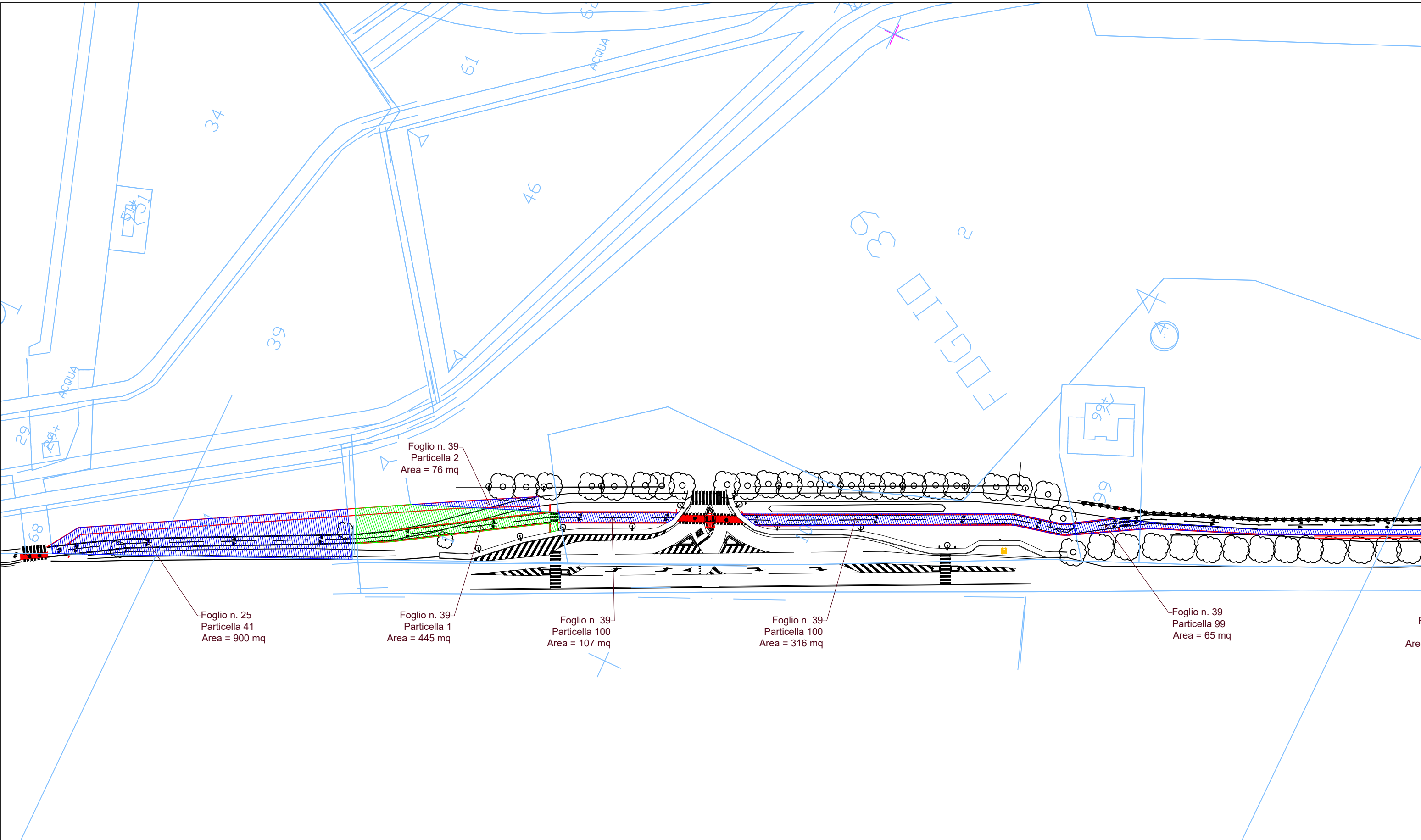
☒ vincolo preordinato all'esproprio



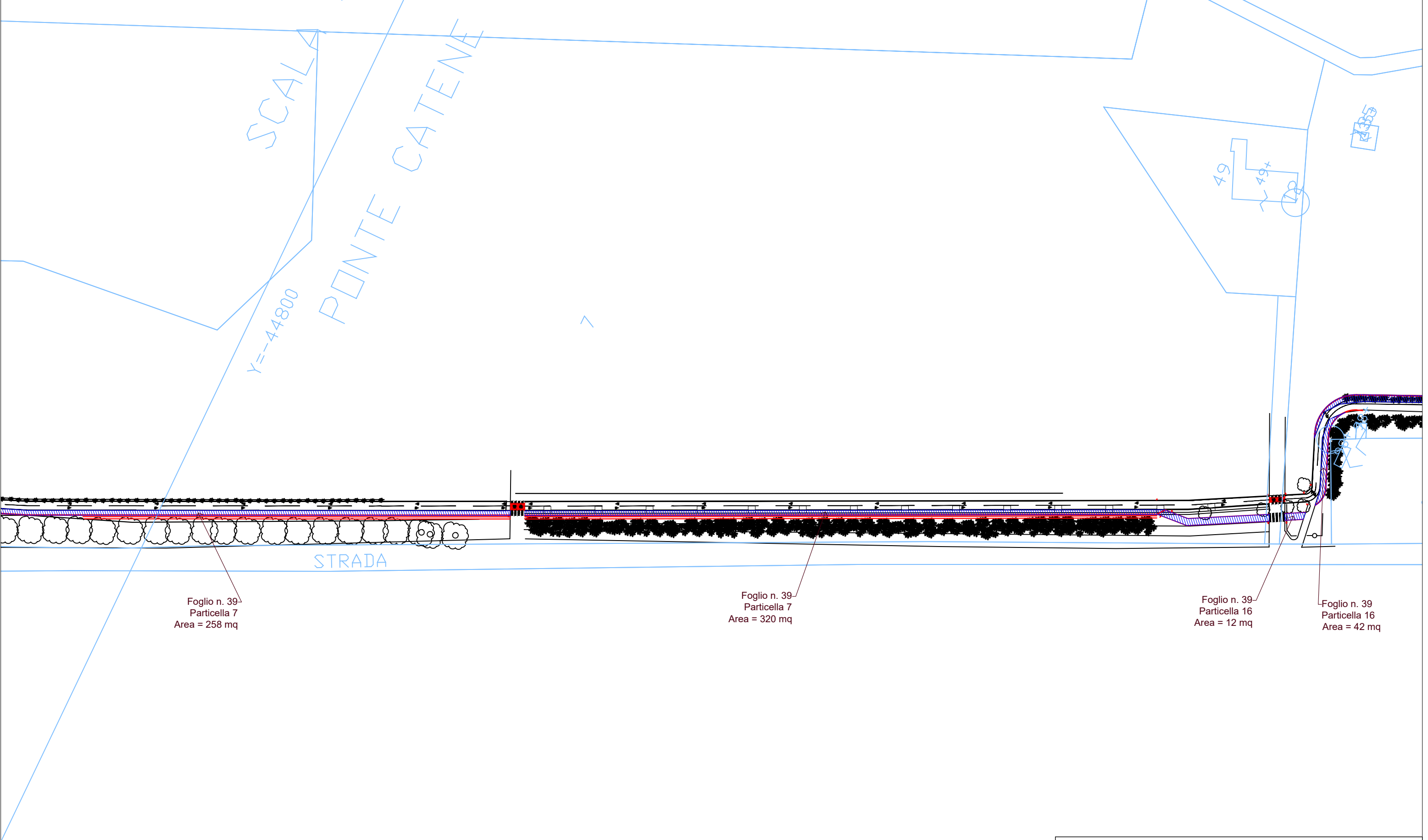
# **TRATTI IN CUI SI RENDE NECESSARIA L'APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

**COMUNE DI SCARLINO**





Planimetria piano particellare preliminare - TRATTA 13 e 14 (Sc. 1:1.000)



Foglio n. 39  
Particella 7  
Area = 258 mq

Foglio n. 39  
Particella 7  
Area = 320 mq

Foglio n. 39  
Particella 16  
Area = 12 mq

Foglio n. 39  
Particella 16  
Area = 42 mq

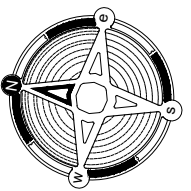
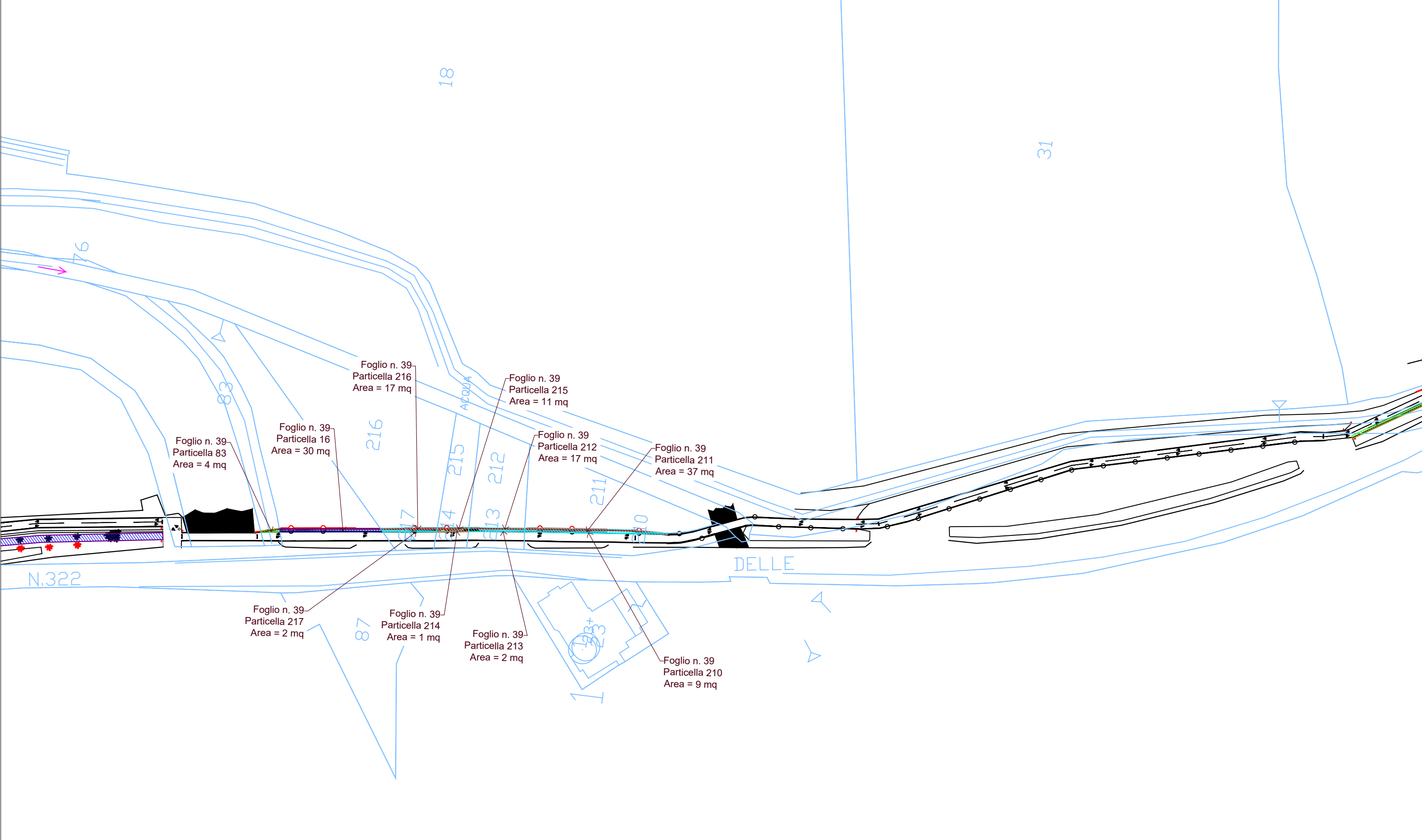


Planimetria piano particellare preliminare - TRATTA 14 e 15 (Sc. 1:1.000)



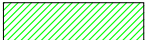
LEGENDA

- |  |  |
|--|--|
|  | Vincolo preordinato all'esproprio (particelle private) |
|  | Proprietà Regionale/Provinciale/Comunale               |
|  | Proprietà Demaniale                                    |





Planimetria piano particellare preliminare - TRATTA 18 e 19 (Sc. 1:1.000)

LEGENDA	
	Vincolo preordinato all'esproprio (particelle private)
	Proprietà Regionale/Provinciale/Comunale
	Proprietà Demaniale

