

Soggetto attuatore della progettazione

STAZIONE APPALTANTE  
**Regione Toscana**  
Settore trasporto pubblico locale

IL DIRIGENTE  
Ing. Enrico Becattini

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Enrico Becattini

IL DIRETTORE ESECUTIVO DEL CONTRATTO  
Ing. Michela Di Matteo

Soggetto appaltante esecuzione lavori

STAZIONE APPALTANTE  
**Provincia di Grosseto**  
Servizio Viabilità

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Alessandro Vichi

IL SUPPORTO AL RESPONSABILE UNICO DEL  
PROCEDIMENTO  
Geom. Maurizio Bellaveglia

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Ing. Gianluca Monaci



Regione Toscana  
**Lotto prioritario 2B - Costa della Maremma  
Stralcio 2**  
dal Comune di Grosseto al Comune di Capalbio

ATI ESECUZIONE LAVORI



RT PROGETTISTI INDICATI



COORDINAMENTO GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE  
PROGETTAZIONE IDRAULICA  
Ing. Luana BILLIA - Ordine Ingegneri Lucca n. 1005



PROGETTAZIONE STRUTTURALE  
Ing. Giovanni GUIGLI - Ordine Ingegneri Lucca n. 1246  
Ing. Michele BIANCHINI - Ordine Ingegneri Bologna n. 6875



ASPETTI NATURALISTICO FORESTALI  
Dott. For. Katuscia BEGLIOMINI - Ordine Dott. Agronomi e Dott. Forestali Pistoia n. 135



ASPETTI GEOLOGICI  
Dott. Geol. Massimo PELLEGRINI - Ordine Geologi Toscana n. 418

ASPETTI PAESAGGISTICI  
Arch. Jessica BACCHI - Ordine Architetti P.P.C. Pisa n. 1115

01\_ELABORATI GENERALI

**VARIANTE URBANISTICA**  
Comune di Grosseto

NOME FILE						SCALA	DATA	ELABORATO N.		
0624	DXX	GEN	047	C	-	-	Febbraio 2025	1.1.47		
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE				REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO		
A	Novembre 2024	Emissione per CdS				Bacchi	Ciuffardi	Billia		
B	Dicembre 2024	Emissione per CdS				Bacchi	Ciuffardi	Billia		
C	Febbraio 2025	Emissione per CdS				Bacchi	Ciuffardi	Billia		

**PROGETTO DEFINITIVO - VARIANTE N. 1**

## 1 PREMESSA

Il presente elaborato accompagna il Progetto Definitivo di Variante per la realizzazione dello Stralcio 2 del Lotto prioritario 2B "Costa della Maremma" della Ciclovia Nazionale Tirrenica e riguarda la parte di tracciato ricadente all'interno del Comune di Grosseto.

### 1.1 Le varianti (automatiche) agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica – aspetti procedurali

Ai sensi del combinato disposto da 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 in sede di conferenza dei servizi, appositamente convocata, e 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:

- 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;
- 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;
- i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- visto che il numero dei destinatari non è superiore a 50, la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti proprietari interessati dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene comunicata personalmente agli interessati, come previsto dall'art 11 co. 2 del TU Espropri - D.P.R. n. 327/2001;
- 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;
- ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90, al termine dei lavori della conferenza dei servizi, l'Amministrazione procedente (Provincia di Grosseto) valutate 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";
- 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 al punto precedente. 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;
- 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.

### 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.

## 2 VARIANTE URBANISTICA

### 2.1 Progetto definitivo

Il Regolamento urbanistico del Comune di Grosseto è stato approvato con D.C.C. n. 48 del 27/05/2013, D.C.C. n. 35 del 24/04/2015, D.C.C. n. 115 del 21/12/2015 e D.C.C. n. 12 del 19/04/2016.

L'itinerario previsto per la ciclovia trovava parziale individuazione nelle tavole cartografiche; in particolare, era presente dal Fiume Ombrone sino all'abitato di Alberese, mentre non si prevedeva la realizzazione tra questo e Alberese Scalo.

La variante proposta si è resa necessaria per la localizzazione del tracciato definitivo della ciclabile e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nelle porzioni non di proprietà dell'Amministrazione o del Parco; ha previsto la modifica dell'elaborato PR-02-03 - *Disciplina del territorio aperto, degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente* con inserimento del tracciato della infrastruttura.

In fase di progettazione definitiva sono stati redatti gli elaborati per la Variante urbanistica del Comune di Grosseto. Con Determinazione n. 1432 del 0/09/2023, la Provincia di Grosseto ha chiuso con esito positivo la conferenza dei servizi decisoria, approvando il progetto definitivo. L'efficacia della variante agli strumenti urbanistici comunali con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene sancita da Deliberazione del Consiglio Comunale.

### 2.2 Progetto definitivo di variante

La presente Variante n. 1 al Progetto Definitivo, rispetto a quanto previsto nel Progetto Definitivo approvato, introduce due rettifiche al tracciato della nuova infrastruttura nel tratto compreso tra l'abitato di Alberese e le cave di pietra.

#### ▪ Variante n. 1

Interessa il tratto che precede l'attraversamento ciclo-pedonale sulla SP Alberese che si incontra una volta superato l'abitato di Alberese; a causa della differenza di quota, è necessario abbassare la livelletta al di sotto del piano di campagna, così da raggiungere la quota della strada. Questo avviene con una sezione tipologica in trincea, sostenuta con muretti di controripa da entrambi i lati. L'allontanamento delle acque di piattaforma è agevolato da una cunetta alla francese di adeguate dimensioni collegata al fosso della ciclovia a monte e al fosso di guardia della strada a valle. Sviluppandosi sul lato ovest della SP 59 Alberese, tale variante ricade entro i limiti dell'area protetta e, pertanto, va ad interferire con i soli strumenti di pianificazione del Parco della Maremma.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata nell'elaborato "Stralcio 2a/2" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 2

Si compone di due tratti prossimi, ma non contigui tra di loro; il primo individua la prosecuzione della Variante n. 1 in attraversamento alla SP 59 Alberese. Il secondo tratto di variante, in prossimità delle Cave di Pietra, si è reso necessario al fine di non interferire con il fontanello soggetto a vincolo presente nell'area; il tracciato in variante corre tra il fontanello e la proprietà privata retrostante, allontanandosi così dalla strada. Questa scelta depone a favore di sicurezza, in quanto la strada SP Alberese, in corrispondenza di questo tratto, presenta due curve consecutive e ciò potrebbe causare impedimenti alla visibilità da parte dei veicoli degli utenti che percorrono la ciclabile.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata nell'elaborato "Stralcio 2a/2" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

Le varianti non vanno ad interessare ulteriori ambiti rispetto a quelli interessati dal tracciato previsto dal Progetto Definitivo e non vanno ad interferire con NTA degli strumenti urbanistici vigenti.

La presente variante urbanistica riguarda, inoltre, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio legato a:

- Realizzazione dei rilevati e dei fossi di guardia;
- Quando il tracciato corre su strade esistenti, nell'ottica di una regolarizzazione catastale e di una corretta gestione delle operazioni di manutenzione, si è provveduto ad inserire all'interno della sede stradale (soggetta ad esproprio) i fossi di guardia e le cunette esistenti, ove presenti, o la scarpata dei tratti in rilevato.

Nel fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* vengono evidenziati a livello cartografico sui vari stralci i tratti sui quali apporre il vincolo preordinato all'esproprio. Si tratta, tuttavia, di una mera restituzione grafica; per una corretta individuazione delle aree si rimanda all'allegato *Particellare di esproprio*, nel quale vengono individuate le particelle e le relative superfici interessate da esproprio.

Nello stesso elaborato, vengono, inoltre, individuate particelle e superfici di proprietà di pubblica (Regione, Demanio) da convenzionare.

#### 2.2.1 Valutazione di coerenza

*PIT – Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico*: La variante è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statuaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con tutte le direttive della disciplina statuaria del PIT.

*PRIM – Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità*: Il progetto e la contestuale variante urbanistica è conforme al tracciato riportato nel PRIM approvato dal Consiglio Regionale il 12/2/2014.

*Piano Strutturale*: La variante è coerente con le direttive correlate alle invarianti strutturali contenuti nel Piano Strutturale vigente.

*Regolamento Urbanistico*: La variante risulta necessaria per la localizzazione del tracciato definitivo di variante della ciclabile e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, laddove necessario.

# TRATTI OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

---

**Tematismi**

**Regolamento Urbanistico**

- Varianti
- Elementi lineari
- Piste ciclabili
  - esistente
  - progetto
- Tracciato autostradale
- Sigle dei settori dell'arenile
- Limiti del piano dell'arenile
- U.T.O.E.
- Fabbricati deruralizzati
- Elementi puntuali
- Sigle standard urbanistici
- Ambiti strategici e pianificazione re
- Limiti funzionali
- Classificazione del patrimonio edili
- Superficie fondiaria/cessione
- Dettaglio visibile alla scala 1:2000
- Parchi e riserve naturali
  - ▨ parchi e riserve naturali
  - ▨ area contigua

**Disciplina del territorio 1:10.000**

- ▨ bacini e invasi idrici
- ▨ attrezzature d'interesse collettivo
- ▨ cultura
- ▨ cimiteri
- ▨ culto
- ▨ depuratore
- ▨ pubblica amministrazione
- ▨ sanitario
- ▨ servizio
- ▨ arenile
- ▨ orti sociali
- ▨ aree ortive
- ▨ cassa d'espansione
- ▨ campeggi
- ▨ aree a esclusiva funzione agricola
- ▨ infanzia
- ▨ asilo nido
- ▨ insediamenti commerciali
- ▨ primaria
- ▨ secondaria primo ciclo
- ▨ secondaria secondo ciclo
- ▨ parcheggi
- ▨ patti territoriali
- ▨ area a prevalente funzione agricola
- ▨ area a prevalente funzione agricola soggetta
- ▨ viabilità

- ▨ tessuto antico
- ▨ tessuto consolidato
- ▨ tessuto consolidato promiscuo
- ▨ tessuto consolidato unitario
- ▨ tessuto produttivo
- ▨ tessuto produttivo promiscuo
- ▨ tessuto consolidato unitario pubblico
- ▨ tessuto rurale prevalentemente produttivo
- ▨ tessuto rurale prevalentemente residenziale
- ▨ tessuto storico
- ▨ tessuto storico unitario
- ▨ verde attrezzato
- ▨ verde privato vincolato
- ▨ parchi pubblici
- ▨ verde sportivo
- ▨ aree ortive art.142bis

**Stralcio 2a/1**

P. Isonzo - P. Rovereto

Tavola PR-02-03 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO, DEGLI INSEDIAMENTI E CLASSIFICAZIONE DEL RELATIVO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
"Regolamento Urbanistico"

Elenco dei vincoli:

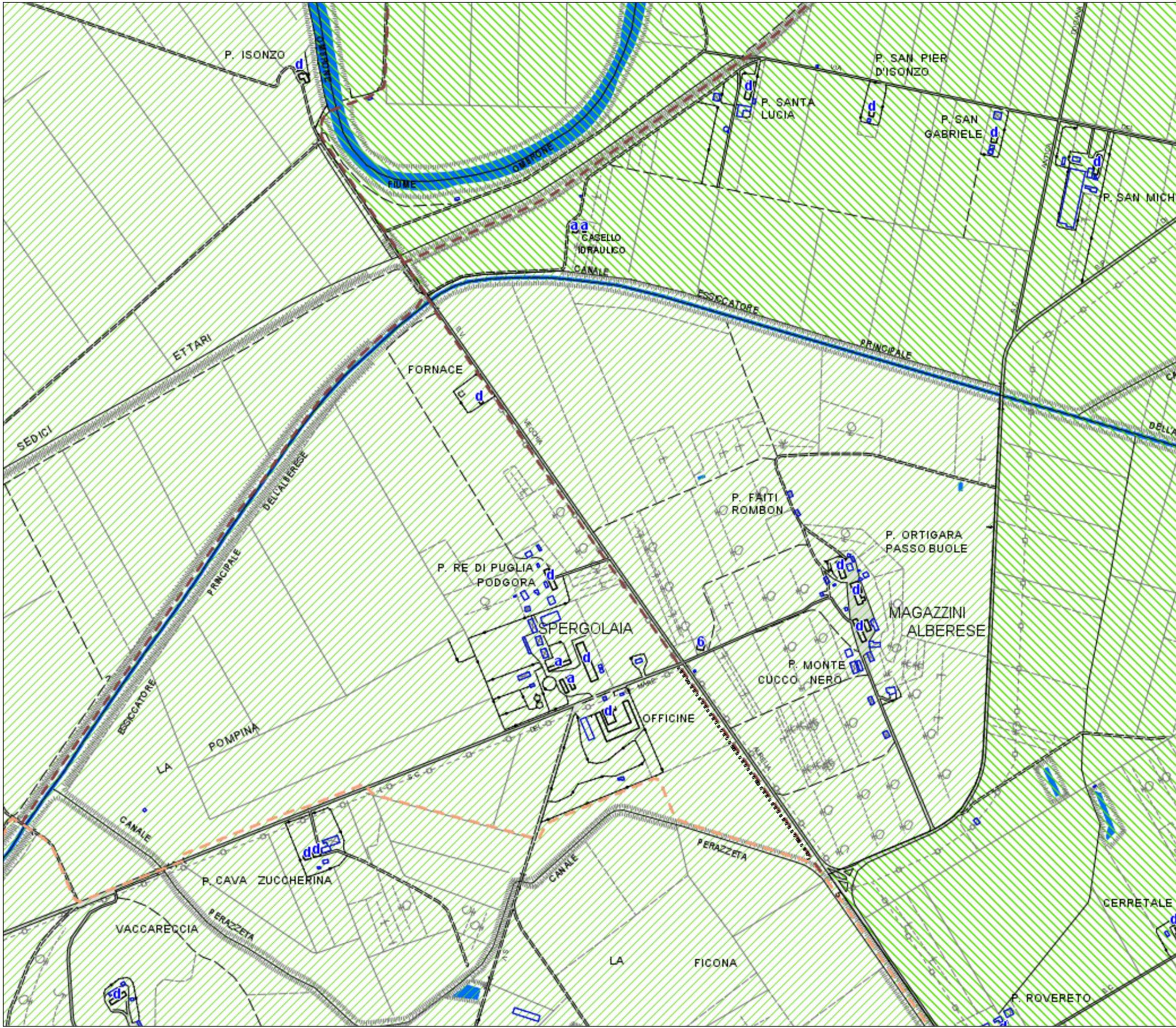
Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 239/1962

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

Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma

Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma



- ..... Tracciato Ciclovio Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
- ..... Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
- ..... Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante

**Stralcio 2a/2**

P. Rovereto - P. Monte Solarolo

Tavola PR-02-03 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO, DEGLI INSEDIAMENTI E CLASSIFICAZIONE DEL RELATIVO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
"Regolamento Urbanistico"

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 239/1962

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 36/1974

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 - m. zone di interesse archeologico

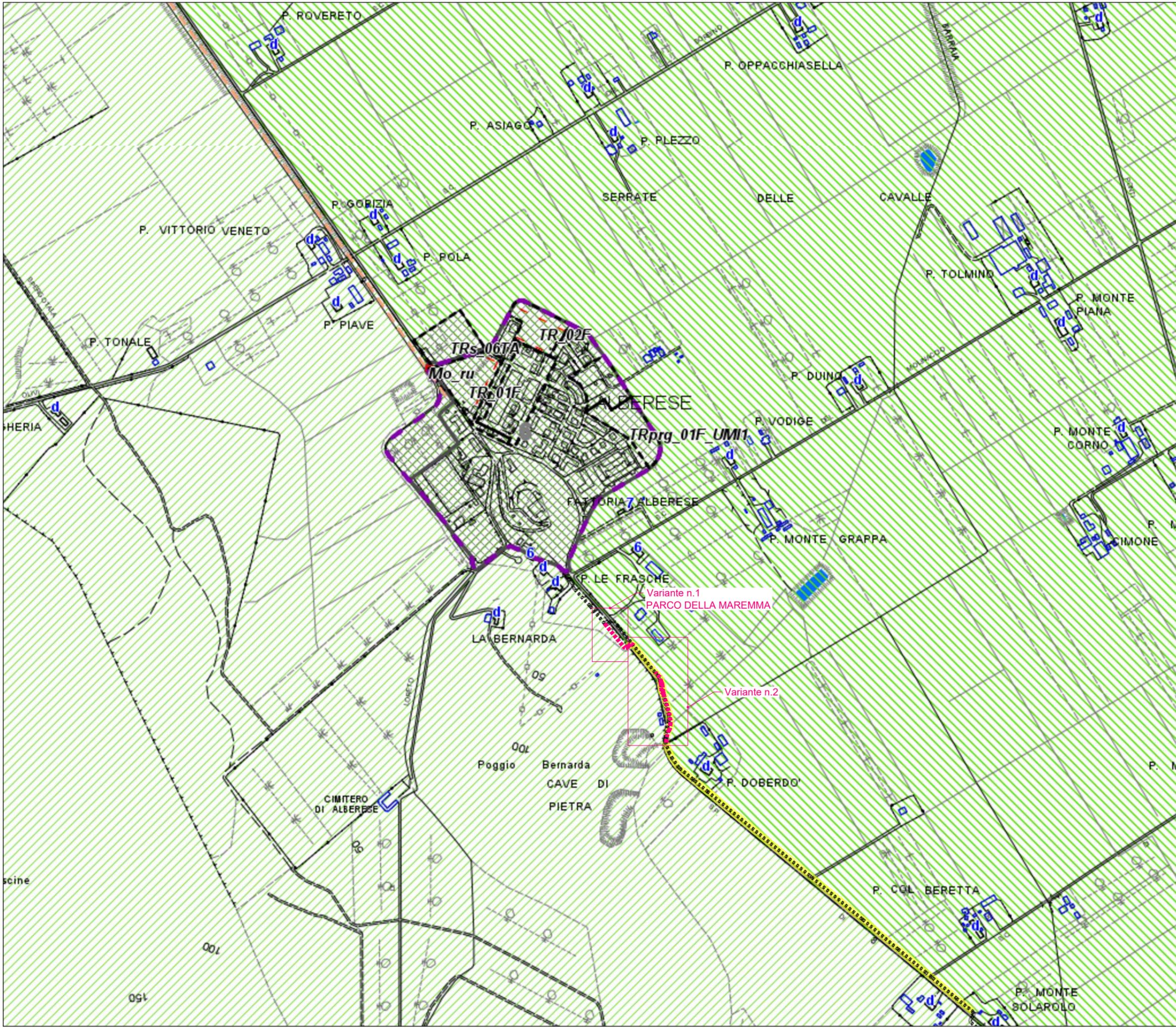
Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma

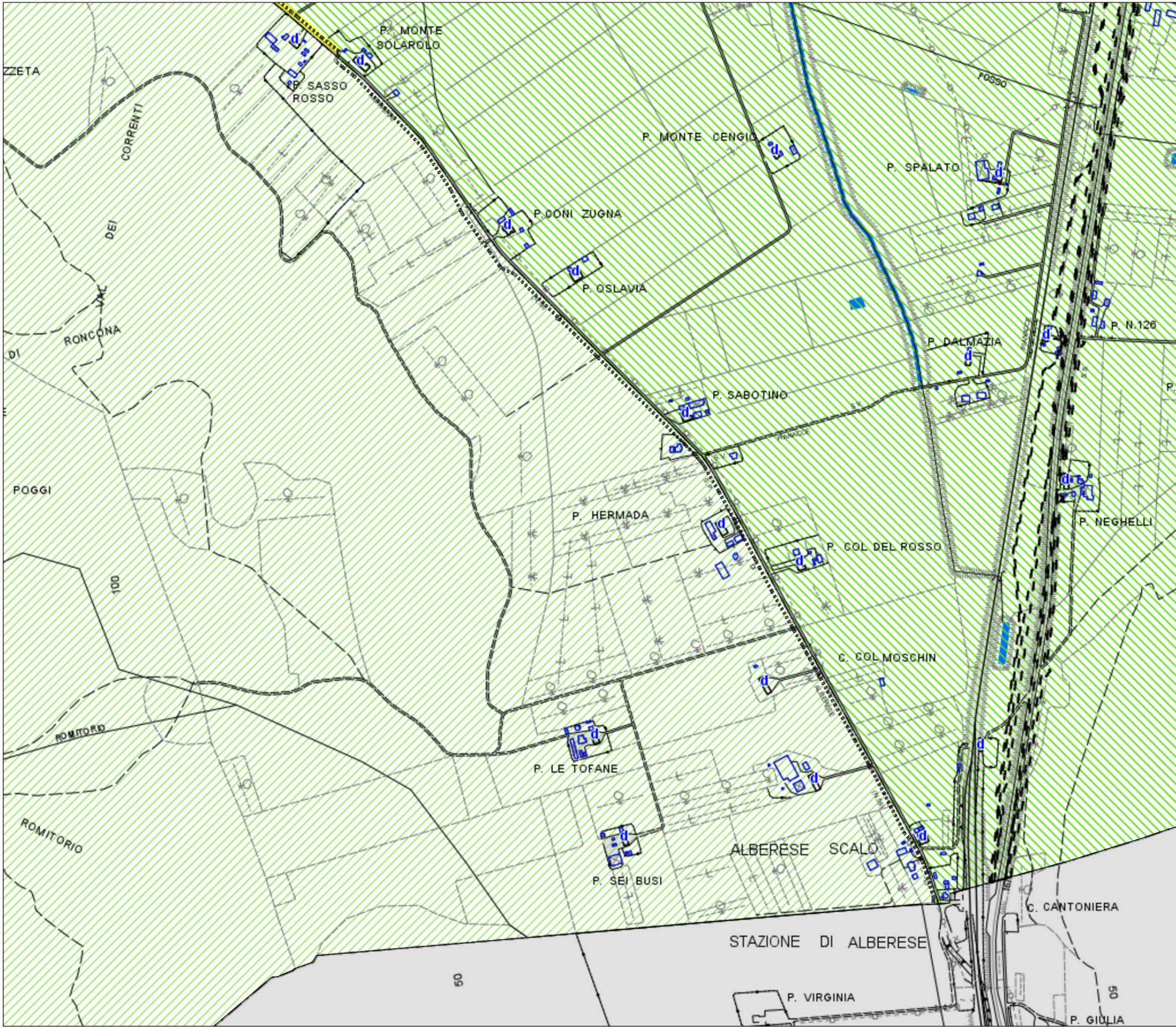
Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma

..... Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato

..... Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante

..... Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante





**Stralcio 2a/3**  
 P. Monte Solarolo - Alberese Scalo

Tavola PR-02-03 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO, DEGLI INSEDIAMENTI E CLASSIFICAZIONE DEL RELATIVO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
 "Regolamento Urbanistico"

- Elenco dei vincoli:
- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 239/1962
  - Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 36/1974
  - 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
  - Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma
  - Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma

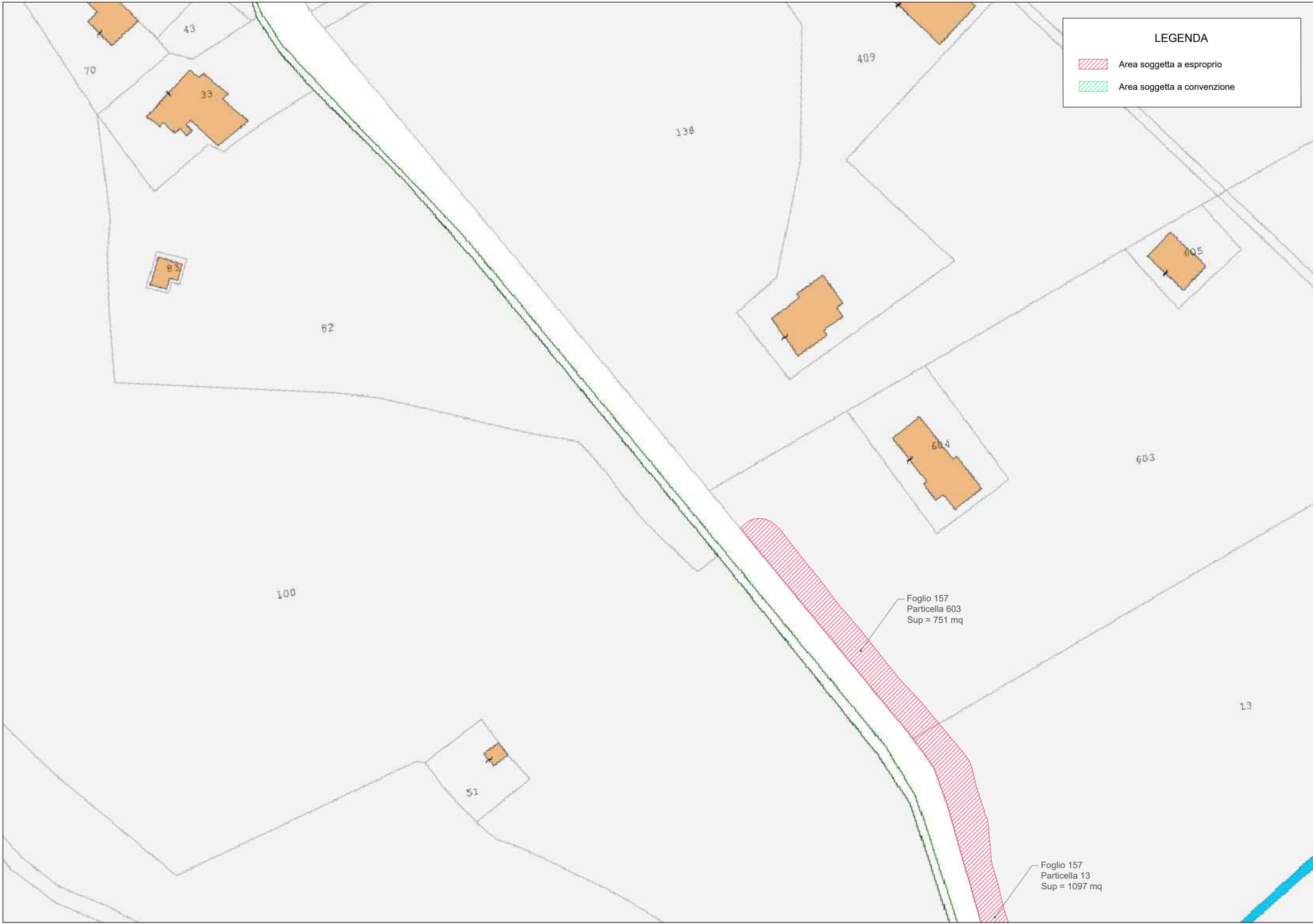
- ..... Tracciato Ciclovio Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
- ..... Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
- ..... Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante

# PARTICELLARE DI ESPROPRIO

---

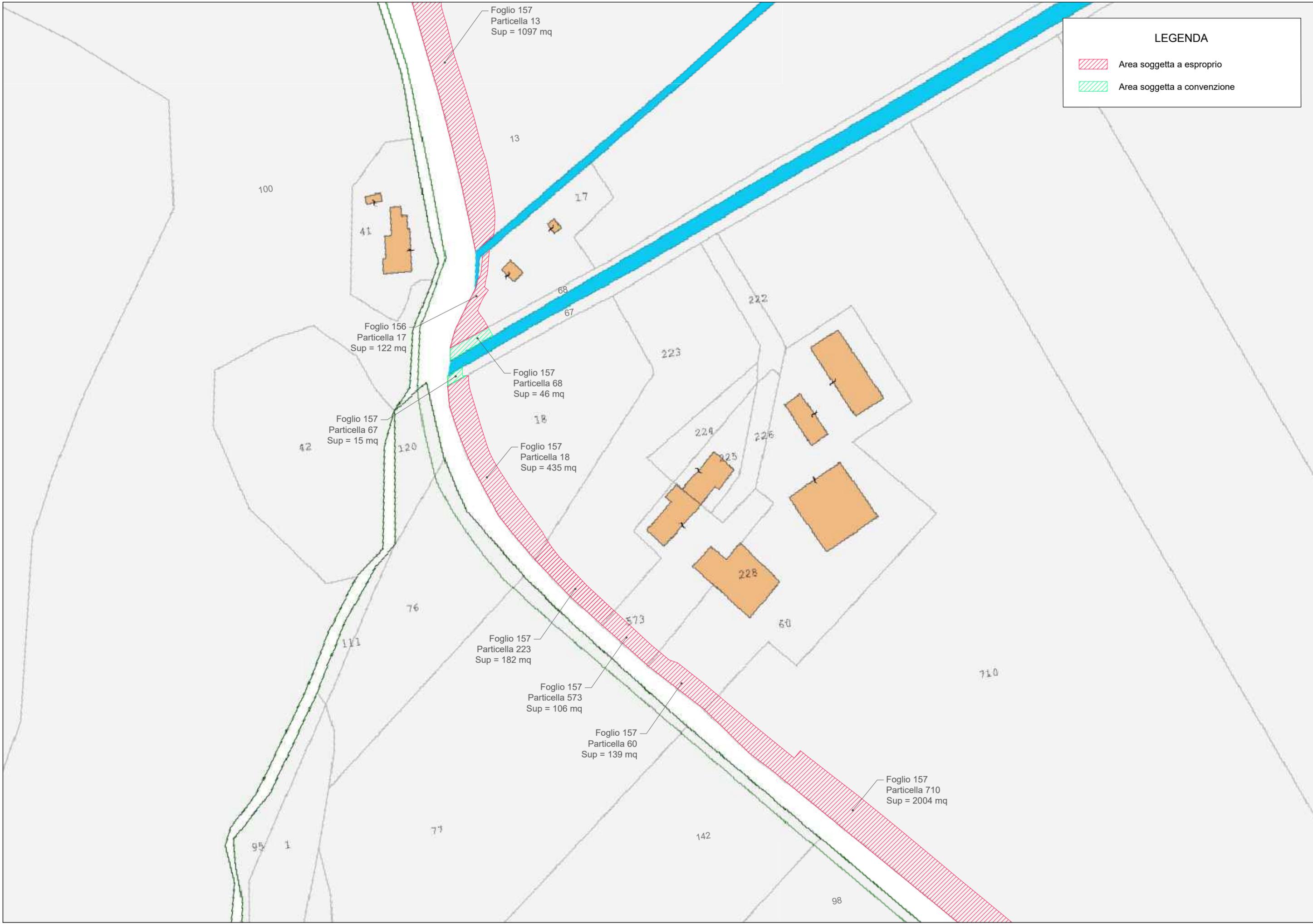
LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



Foglio 157  
Particella 13  
Sup = 1097 mq

Foglio 156  
Particella 17  
Sup = 122 mq

Foglio 157  
Particella 67  
Sup = 15 mq

Foglio 157  
Particella 68  
Sup = 46 mq

Foglio 157  
Particella 18  
Sup = 435 mq

Foglio 157  
Particella 223  
Sup = 182 mq

Foglio 157  
Particella 573  
Sup = 106 mq

Foglio 157  
Particella 60  
Sup = 139 mq

Foglio 157  
Particella 710  
Sup = 2004 mq

LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

98

Foglio 157  
Particella 710  
Sup = 2004 mq

709

Foglio 157  
Particella 709  
Sup = 1266 mq

Foglio 157  
Particella 426  
Sup = 2097 mq

425

426

201

271



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione

