



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia, Territorio, Ambiente e Sviluppo economico
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Strumenti e Atti n. 20/2020

Al Comune di Capalbio
5° Settore - Tecnico

e p.c. alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione
del Territorio

Oggetto: Adozione Piano Strutturale del Comune di Capalbio con Delibera C.C. n.r.g. 30 del 07/07/2025
Osservazioni

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, e alla relativa documentazione trasmessa con nota P.E.C. prot. 9728 del 14/07/2025 (registrata al protocollo provinciale in ingresso 26466 del 15/07/2025), si presentano le seguenti osservazioni e contributi ai sensi dell'art.19, c.2 e art.53, c.1, della L.R.T. n.65/2014.

Disciplina di piano

Art. 36. Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici: il Piano Strutturale demanda al Piano Operativo la definizione di specifici limiti alla trasformazione e all'uso del territorio negli spazi laterali al tratto di viabilità individuato o circostanti il punto di osservazione.

Per la formazione della disciplina di P.O. si suggerisce di fare riferimento anche alla classificazione della viabilità provinciale di valore panoramico e paesaggistico elencata nell'art. 12.7.4 della disciplina del P.T.C.P., con specifica attenzione alla *rete della viabilità storica e fondativa dotata di valori di panoramicità* (rif. art. 21.7.7 della stessa disciplina di piano provinciale)

Art. 48. Norme per le zone agricole: premesso che è pienamente condivisibile l'impostazione data dalla disciplina per il territorio comunale, si rileva quanto segue:

- Il comma 4 della norma richiama l'articolazione tabellare di cui all'art. 21.4 delle norme del P.T.C.P. (tabelle A e B) con applicazione rinviata al successivo Piano Operativo. Non appare chiaro se il P.S. o il P.O. definiranno i limiti territoriali per l'applicazione delle cosiddette tabelle.

A tal proposito si chiede un chiarimento in merito, suggerendo comunque già a livello di P.S. di inserire una distinzione territoriale per il territorio agricolo come indicata all'art. 21.3 delle discipline del PTCP.

- segnaliamo una possibile criticità rispetto al P.T.C.P. dato che il dispositivo comunale si riferisce solamente alla realizzazione dei nuovi annessi agricoli, mentre l'art.21.4 delle norme del PTCP si riferisce alle superficie edilizie complessive degli edifici rurali ad uso per la conduzione del fondo (abitazioni e annessi agricoli). Si chiede pertanto un adeguamento della norma comunale



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia, Territorio, Ambiente e Sviluppo economico
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Infine segnaliamo un probabile refuso contenuto nel **comma 5 dell'Art. 24 "La risorsa idrica"** che richiama una norma provinciale del P.T.C.P. 2010 non più vigente e non riconfermata nel nuovo P.T.C.P. approvato con D.C.P. n.7 del 29/02/2024 (.. *Il Piano Strutturale, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 9 comma 10 delle N.T.A. del P.T.C.P. di Grosseto, demanda al Piano Operativo l'individuazione delle aree che, sotto il profilo idrogeologico ed idraulico, sono da considerarsi idonee per la realizzazione di riserve idriche superficiali di acqua, al fine di garantire l'approvvigionamento idrico...*) .

Elaborati grafici

Tavola QC3.1 Invariante I: Tenuto conto che l'uso della "risorsa idrica" è già regolamentata dall'art.24 della disciplina di piano strutturale, si suggerisce di inserire in cartografia (nella tavola in argomento o in altre da voi individuate) le superfici interessate dall'acquifero strategico "calcere massiccio di orbetello" in quanto elemento significativo del patrimonio e delle risorse territoriali tutelate dal P.T.C.P. (rif. art. 18.5 commi 4 e 5 della disciplina provinciale e Tavola QC1-Struttura idro-geomorfologica).

Infine segnaliamo che il quadro conoscitivo del P.T.C.P. (Tavola QC1 - Struttura idro-geomorfologica) rappresenta elementi del patrimonio speleologico e di sprofondamento gravitativo (n. 1 grotta "Bottino di Poggio Nebbiello" e n. 12 sinkholes) non individuati nella cartografia di P.S..

A tal proposito si suggerisce di verificare, con particolare riferimento agli sprofondamenti gravitativi (..*strutture ipogee che identificano situazioni di particolare fragilità del territorio e che pertanto possono costituire elementi conoscitivi di base ai fini della redazione della carta della pericolosità geomorfologica dei Comuni... art. 5.3 della disciplina del P.T.C.P.*), se ne è stato tenuto conto nell'ambito dell'elaborazione della carta della pericolosità geomorfologica delle **indagini geologiche** del Piano Strutturale

Tavola STA2.1 territorio urbanizzato e insediamento rurale:

Il perimetro del T.U. di Capalbio contiene un'area individuata ai sensi dell'art. 4, comma 4 della Legge Regionale n.65/2014 che si estende in direzione est verso un oliveto posto al margine dell'area urbana vera e propria. Quest'area si estende anche verso sud superando la linea di crinale (posta intorno ai 185 – 190 mt di altimetria) del rilievo collinare interessando porzioni di territorio probabilmente più visibili rispetto a vari punti di osservazione.

Tenuto conto che l'individuazione del perimetro del T.U. deve fare riferimento agli obiettivi di *riqualificazione e rigenerazione urbana* e di *qualificare il margine urbano*, si suggerisce un approfondimento in merito, anche rivolto a tutelare lo skyline del paesaggio collinare su cui erge il centro storico di Capalbio.

Previsioni di trasformazione esterne al T.U.

Clinica veterinaria nell'area agricola ai margini di Borgo Carige (UTOE 2)

Facendo seguito alla nota provinciale n. protocollo 9275 del 13/03/2025 e agli esiti della Conferenza di Copianificazione del 03/03/2025, si rileva che l'intervento (di dimensioni areali contenute) è rivolto alla realizzazione di un servizio per la comunità con recupero del degrado ambientale e funzionale presente attualmente nel sito. Tenuto conto che la tipologia del servizio non consente una localizzazione in adiacenza ad insediamenti esistenti, si ritiene condivisibile a livello strategico la proposta di intervento nel territorio agricolo in ragione degli orientamenti, sulle misure igienico-sanitarie e funzionali per l'allevamento di animali, di cui all'art. 21.2.7 della disciplina del P.T.C.P..

In ogni caso, per evitare che l'intervento costituisca un elemento di crescita diffusa e di disgregazione insediativa del territorio rurale, si suggerisce per la successiva fase di progettazione di eseguire un approfondimento rivolto alla ricerca di una configurazione insediativa dei fabbricati il più possibile compatta, prossima alla viabilità al fine di perseguire la migliore coerenza con la maglia territoriale e podereale locale.



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia, Territorio, Ambiente e Sviluppo economico
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Verifiche di coerenza con la pianificazione territoriale regionale e provinciale

Segnaliamo che all'interno del Piano Strutturale non sono stati individuati riferimenti di recepimento della strategia regionale relative alla mobilità dolce quali l'itinerario "Alla scoperta della Costa d'Argento in bici", percorso di circa 35 km che collega due punti di interesse turistico, l'Oasi WWF di Burano e il Giardino dei Tarocchi. Tale itinerario è citato anche all'art. 23.4 Mobilità pedonale e ciclistica della disciplina del vigente P.T.C.P..

Il Dirigente
Ing. Gianluca Monaci

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Contatti:

Il Dirigente dell' Area è l'Ing. Gianluca Monaci e-mail gianluca.monaci@provincia.grosseto.it

Il Referente del Servizio è l'Arch. Letizia Vincentelli e-mail l.vincentelli@provincia.grosseto.it - Tel. 0564/484226.

Il Referente dell'istruttoria è il dott. Riccardo Cinelli e-mail r.cinelli@provincia.grosseto.it - Tel. 0564/484768.