



# **COMUNE DI GROSSETO**

**SETTORE GESTIONE TERRITORIO**  
Servizio Pianificazione Urbanistica

<p><b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b> <b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.</b></p>
--

**VARIANTE NORMATIVA**  
**AL PIANO STRUTTURALE**  
**ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014**

**ADOZIONE**

**PROGETTISTI**

Arch. Marco De Bianchi

**ASSISTENZA AMMINISTRATIVA**

Dott.ssa Marta Baici

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott.ssa Elisabetta Frati

**ASPETTI DELLA VALUTAZIONE**

Arch. Elena Fredianelli

**DIRIGENTE**

Arch. Marco De Bianchi

**GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Spartaco Betti

## Indice generale

1. Gli strumenti urbanistici vigenti – Il Piano Strutturale.....	3
2. Il mutato quadro normativo e regolamentare regionale.....	5
2.1 Il nuovo Regolamento Regionale 64/R.....	5
2.2 Nuove norme per il governo del territorio: la LRT 65/2014.....	6
3. Finalità e contenuti della variante.....	9
4. Verifica di assoggettabilità a VAS.....	13
4.1 Riferimenti normativi nazionali e regionali.....	13
4.2 Riferimenti metodologici.....	14
4.3 Procedura per la verifica di assoggettabilità - Art. 22 della L.R. 10/2010 e smi.....	15
4.4 I soggetti competenti in materia ambientale SCA.....	15
4.5 Contenuti e obiettivi della variante.....	17
4.6 La V.E.A. del Piano Strutturale .....	20
4.7 Verifica di coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata .....	22
4.8 I criteri dell'Allegato 1 alla LRT 10/2010.....	24
4.9 Considerazioni finali .....	27

## **1. Gli strumenti urbanistici vigenti – Il Piano Strutturale**

Il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della LRT 5/95 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 dell'8 Aprile 2006, pubblicata nel BURT n. 22 del 31 maggio 2006 e successiva variante del 2011. Successivamente, con D.C.C. nn. 72/2011 e 77/2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 17 e 18 della LRT 1/2005, approvato e nuovamente adottato con DCC n. 48/2013 e 35/2015.

Le norme del Piano Strutturale definiscono le indicazioni strategiche del governo del territorio e suddividono l'ambito comunale definendone il sistema territoriale (Unità e sub Unità di Paesaggio) ed il sistema insediativo (costituito da n. 12 U.T.O.E).

L'articolato normativo delle Unità e sub Unità di Paesaggio è impostato secondo uno schema che prevede una descrizione, l'elenco delle invarianti strutturali, la definizione degli obiettivi e delle prescrizioni anche con riferimento alle invarianti, mentre per ogni U.T.O.E. le norme indicano gli elementi descrittivi, lo statuto dei luoghi, le indicazioni strategiche, le azioni e le modalità di intervento. Gli interventi previsti nelle U.T.O.E. sono comunque subordinati al rispetto di quanto contenuto nei Titoli II e III delle norme, relativamente alle condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni, con riferimento alla pericolosità geologica, idraulica ed idrogeologica ed ai sistemi ambientali e funzionali.

Il Piano Strutturale fissa i principi generali per i criteri insediativi con riferimento al riuso del patrimonio edilizio esistente, alla nuova edificazione, alle modalità di riqualificazione e sviluppo dei vari insediamenti. Il Piano Strutturale pur non definendo le volumetrie, quantifica il numero di alloggi e le superfici per le funzioni produttive oltre che i posti letto per la ricettività.

Prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere ad una variante al Piano Strutturale, approvata con DCC n. 114 del 03.10.2011, per adeguarlo al mutato quadro normativo di riferimento, rispetto a quello vigente al momento dell'adozione, nonché per apportare alcune modifiche, tra cui la revisione dei criteri di dimensionamento.

In particolare, si è resa necessaria:

- A) la revisione dei criteri di dimensionamento per riallinearli alla normativa regionale; il P.S. approvato non corrispondeva agli odierni criteri di definizione del dimensionamento indicati dal Regolamento regionale di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (approvato con DPGR 9.1.2007 n. 3);
- B) la ricognizione della natura non conformativa delle previsioni del Piano Strutturale; la L.R.T. 1/05 e il Regolamento di attuazione n. 3/R del 2007, con l'evidente finalità di sostanziare e garantire la natura non conformativa dei contenuti del P.S., indicavano che “le dimensioni massime sostenibili sono individuate nel P.S. all'interno dei sistemi, sub-sistemi, considerati nella loro interezza, nonché nelle singole UTOE con esclusione di ulteriori ambiti di dettaglio” e che “la localizzazione ed il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati al Regolamento Urbanistico, al quale il piano strutturale riserva una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del piano medesimo” (cfr. art. 8 Regolamento).

Il Regolamento regionale 3/R aveva poi cura di precisare che sebbene *“il Piano Strutturale può contenere prescrizioni e regole specifiche per la definizione degli assetti insediativi, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Titolo V, capo III, della L.R.T. 1/2005, tali prescrizioni e regole non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli”* (cfr. ancora art. 8).

Dato che il P.S. contiene puntuali indicazioni localizzative e funzionali, con l'avvio del procedimento si è ritenuto necessario prevedere di apportare una modifica, attraverso apposita norma di carattere generale, che chiarisse la natura non conformativa delle dette previsioni e riferirne il dimensionamento ad ambiti, quali le UTOE e le unità di paesaggio, considerate nella loro interezza, così come prescrive in maniera inequivocabile il legislatore toscano.

Pertanto all'art. 1 delle norme del Piano Strutturale è stato aggiunto il seguente periodo: *Le previsioni quantitative, funzionali e localizzative contenute nel presente Piano Strutturale, concernenti sia la nuova edificazione sia il riuso del patrimonio edilizio esistente, rivestono carattere meramente esemplificativo ed indicativo delle funzioni, quantità e localizzazioni ammissibili; non assumono quindi carattere vincolante per l'elaborazione del Regolamento*

*urbanistico, il quale - fermo restando il rispetto del dimensionamento massimo espresso dal Piano strutturale - potrà stabilire le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali che devono comunque risultare coerenti con le condizioni statutarie e le strategie del Piano strutturale medesimo.*

C) l'adozione di limitate modifiche alla disciplina urbanistica espressa dal P.S. per soddisfare esigenze manifestatesi all'indomani dell'approvazione del detto strumento pianificatorio.

## **2. Il mutato quadro normativo e regolamentare regionale**

### **2.1 Il nuovo Regolamento Regionale 64/R**

Con Deliberazione del Presidente della Giunta Regionale Toscana dell'11 Novembre 2014, n. 64/R, è stato emanato il Regolamento di attuazione dell'art. 144 della LRT 1/2005 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il Governo del Territorio. Tale Regolamento, pubblicato sul BURT n. 54 del 15/11/2013, è entrato in vigore, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento 64/R, il 15 maggio 2014. I comuni, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento n. 64/R, adeguano i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche del Regolamento Edilizio, nonché degli strumenti di Pianificazione Territoriale e degli atti di Governo entro 365 giorni dall'entrata in vigore dello stesso Regolamento e decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni difformi sono sostituiti da quelli del Regolamento sopracitato.

Già con disposizione dirigenziale n. 554 del 21.05.2014 si dichiarava efficace il Regolamento 64/R per ciò che atteneva le definizioni di cui all'art. 9 delle NTA di RU, con l'esclusione della definizione di Sul e delle modalità di calcolo del Volume ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione, nelle more dell'adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Edilizio, in quanto analoga previsione di adeguamento automatico non è contenuta in tali norme.

A far data dal 15.05.2015 risultano decorsi i termini di cui al sopra citato art. 32 del Regolamento 64R e pertanto l'art. 3 del Piano Strutturale è decaduto.

## **2.2 Nuove norme per il governo del territorio: la LRT 65/2014**

In data 12.11.2014 è stata pubblicata sul BURT n. 53 la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10.11.2014 “Norme per il governo del territorio” che abroga la LRT 1/2005. In particolare, l'art. 245, comma 1, stabilisce che *“fino all'entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della presente Legge, restano in vigore i regolamenti emanati in attuazione della LRT 1/05”*.

## **2.3 Disciplina del P.I.T. con valenza di Piano Paesistico Regionale**

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana era stato approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007. Il Consiglio Regionale, con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, ha adottato la Variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale e con Deliberazione n. 37/2015 ha approvato la suddetta integrazione, non separando la questione paesistica da quella strategica.

La disciplina del PIT è costituita dalle disposizioni riguardanti lo Statuto del Territorio e le disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.

Nel dettaglio i contenuti specifici dello Statuto del territorio sono:

- a) la disciplina relativa alle invarianti strutturali (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; caratteri ecosistemici dei paesaggi; carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali);
- b) la disciplina relativa ai 20 Ambiti di paesaggio, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata ed articolata la Toscana. Il Comune di Grosseto è individuato nell'Ambito n° 18 “Maremma Grossetana”;
- c) la disciplina dei Beni paesaggistici;
- d) la disciplina degli ulteriori contesti, quelli cioè inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;
- e) la disciplina del Sistema idrografico regionale, quale componente strutturale di primaria importanza e risorsa strategica dello sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi, direttive e

prescrizioni facenti diretto riferimento alla LR n° 21/2012 “Disposizioni urgenti in materia di difesa del rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua”.

Il territorio comunale di Grosseto è descritto e normato all'Ambito n. 18 "Maremma Grossetana", così suddiviso: quadro conoscitivo, indirizzi per le politiche e "Disciplina d'uso" che detta gli obiettivi di qualità e le direttive.

Obiettivo 1 Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali, di costa rocciosa e di aree umide, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa.

Obiettivo 2 Salvaguardare e valorizzare gli articolati ed eterogenei paesaggi dei rilievi dell'entroterra, caratterizzati da sistemi agrosilvo - pastorali di elevato valore paesaggistico e ambientale e dal sistema insediativo storico ben conservato, e reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere.

Il PIT all'art. Art. 14 “ Rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale, la Regione persegue gli obiettivi indicati, ( per gli strumenti della pianificazione territoriale):

“a) l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;

b) la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;

c) la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, (...);

d) il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;

e) lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole. “Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività

commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

- a. l'incentivazione della percorribilità pedonale;
- b. la limitazione della circolazione veicolare;
- c. una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.”

Infine il PIT (Art. 15) detta i criteri e prescrizioni per gli strumenti della pianificazione territoriale stabiliscono I criteri necessari per l'individuazione delle aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita per l'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio, il grado di congestione delle infrastrutture stradali, per gli accessi diretti, le emissioni, ecc. Inoltre il PIT detta criteri e prescrizioni per nuove aree o aree in ampliamento di quelle esistenti per la localizzazione di grandi strutture di vendita oggetto di concertazione tra le diverse amministrazioni competenti.

Inoltre in merito agli aspetti produttivi, il PIT all' Art. 18 c. 1 rileva che “ Gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana”(....).

Prevede inoltre che “Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Tali interventi, tuttavia, sono subordinati alla dislocazione di processi produttivi in altra parte del territorio toscano o ad interventi compensativi in relazione funzionale con i medesimi.”

### 3. P.T.C.

Il piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto è stato approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010 - "Decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica integrata e approvazione" e acquista efficacia dalla pubblicazione sul Supplemento del BURT n. 28 del 14/07/2010.



Il P.T.C. in aderenza ai disposti dell'art. 51, c. 1 della L.R. 1/2005, si suddivide in una componente statutaria e una strategica. La componente statutaria (sistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura del territorio e relativi livelli minimi prestazionali e di qualità; invarianti strutturali; criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali; criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi con individuazione e descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale e relativi obiettivi di qualità paesaggistica; ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale) comprende per intero i contenuti della Carta dei Principi e le seguenti componenti del Codice: artt. 9-22; artt. 24-25; art. 28.

La componente strategica (obiettivi e indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del P.I.T.; specificazione dei criteri della valutazione integrata; immobili di notevole interesse pubblico di interesse sovracomunale; indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali; indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale; criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/00) comprende la restante parte del Codice e l'intero Programma del presente P.T.C., oltre le Scheda 1 – Vision e la Scheda 15 – Azioni strategiche.

### **3. Finalità e contenuti della variante**

La presente variante è finalizzata ad un aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica, in quanto la realtà e le dinamiche territoriali sono cambiate rispetto ai primi contenuti del Piano Strutturale del 2006 e del successivo Regolamento Urbanistico. La generale crisi economica ed in particolare nell'ambito del comparto edilizia, sia per le nuove costruzioni, sia per il riuso del patrimonio edilizio esistente, rende necessario reinterpretare i bisogni della collettività, offrendo soluzioni e strategie adeguate. Il tema era già stato affrontato dalle istituzioni nel Febbraio 2012 in occasione degli Stati generali delle costruzioni, ed aveva portato alla sigla del "Protocollo di intesa per il rilancio dell'edilizia in Provincia di Grosseto", un pacchetto di provvedimenti che impegnavano le principali tre componenti interessate alla filiera dell'edilizia: le amministrazioni pubbliche, la rappresentanza imprenditoriale ed il sistema bancario.

Con la presente variante, si intende meglio chiarire, rispetto a quanto già esplicitato con la precedente variante normativa sopracitata, la portata applicativa del PS con riferimento alle prescrizioni e alle regole specifiche per la definizione degli assetti insediativi, intendendo ribadire la valenza non conformativa del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda la riattualizzazione dei riferimenti normativi, si evidenzia la riformulazione complessiva dell'art. 3 “Modalità di attuazione del Piano Strutturale”, relativamente all'eliminazione della vecchia definizione di Sul, rinviando a quanto specificato dal vigente Regolamento Regionale 64/R. Oltre a ciò sono stati cancellati, in vari articoli, altri riferimenti a norme ormai superate (ad esempio LRT 1/2005 e la LRT 64/95). Oltre a ciò sono stati meglio chiariti le finalità e i contenuti ed ambiti di applicazione del PS, inserendo tale precisazione: *“Disposizioni, definizioni e modalità di intervento contenute nelle presenti norme sono da intendersi implicitamente modificate da successive disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. I criteri per la nuova edificazione e per il riuso del patrimonio edilizio esistente potranno essere ridefiniti dal Regolamento Urbanistico, nel rispetto dello Statuto dei Luoghi e delle Invarianti Strutturali. Qualunque riferimento normativo contenuto nelle presenti norme è da intendersi superato da leggi successive”*.

La valorizzazione delle attività commerciali è un obiettivo già contenuto nel vigente PS: essa viene perseguita attraverso il blocco della grande distribuzione di vendita e una redistribuzione delle attività grandi e medie esistenti o in fase di realizzazione in posizioni periferiche ben collegate alla nuova viabilità di margine. Al centro storico viene affidato il compito di ospitare attività commerciali di pregio. Il Quadro Conoscitivo comprende una dettagliata analisi della localizzazione e del dimensionamento delle superfici di vendita insediate di media e grande distribuzione; sono evidenti le connessioni tra i numerosi e concentrati insediamenti delle suddette tipologie di attività commerciali con i punti di crisi della mobilità urbana (ad esempio il tratto urbano della via Aurelia Nord). Il Piano Strutturale prevede la rilocalizzazione in ambiti esterni di n. 7 attività di grande distribuzione di vendita e di n. 17 di medie distribuzioni); è definito, inoltre, il numero massimo di nuove attività di media distribuzione di vendita fissato in n. 17 insediamenti, per la cui realizzazione sono introdotti meccanismi normativi finalizzati ad

ammettere l'insediamento di tali nuove attività subordinatamente all'effettivo trasferimento di quelle esistenti incongrue.

Con la presente variante si prende atto che la liberalizzazione nel settore commerciale ha imposto una sostanziale riscrittura della norma di cui all'art. 26 "Sistema produttivo". Infatti, la sentenza TAR Lombardia n. 308/2013 ha stabilito che eventuali vincoli, frutto di valutazioni relative ad interessi di natura economica, non attinenti profili strettamente ambientali o urbanistici, appaiono incompatibili con i principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi sanciti dalla direttiva 123/2006/CE. Ciò non vuole negare il potere dei comuni di tutelare particolari ambiti come i centri storici o porre limitazioni in presenza di situazioni di viabilità particolarmente critiche o di assenza di infrastrutture. Ciò presuppone specifiche analisi relative all'impatto dei flussi di traffico in relazione all'assetto della rete viaria.

In particolare, le modifiche hanno riguardato l'eliminazione di ogni riferimento al contingentamento delle attività di media distribuzione di vendita, evitando comunque che l'insediamento di grandi e di medie distribuzioni di vendita, dia luogo ad una aggregazione delle stesse e quindi alla formazione di centri commerciali.

Inoltre, nella vecchia formulazione dell'art. 26, il PS prescriveva il riuso del patrimonio edilizio liberato dal trasferimento delle grandi e medie distribuzioni di vendita per attività commerciali di vicinato, nel limite del 30% del volume e per residenze, attività direzionali, artigianali e servizi di quartiere per il residuo. Si ritiene, per garantire maggiore libertà imprenditoriale ed agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente, di sostituire il termine "prescrivendo", con "incentivando" ed eliminando il limite percentuale del 30%, previsto in caso di cambio di destinazione d'uso.

Sempre all'art. 26 è stato cancellato il riferimento al parametro del 50%, tra la superficie di vendita e quella di supporto (ad esempio magazzini, depositi, uffici, locali accessori), per le nuove attività di grande e media distribuzione di vendita puntualmente localizzate.

Si ribadisce tuttavia, che la natura non conformativa del Piano Strutturale non determina un'efficacia immediata dei contenuti strategici del Piano, demandando al Regolamento Urbanistico ed ai Piani Attuativi le puntuali valutazioni e previsioni localizzative. Le valutazioni riguarderanno prioritariamente il grado di congestione delle infrastrutture stradali, l'esclusione di

costi a carico del Comune in relazione ad interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie, i livelli di emissioni inquinanti, nonché le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

Altro obiettivo strategico della variante diventa la rilettura della norma sulla perequazione urbanistica e sull'Edilizia Residenziale Sociale. In particolare, per quanto attiene la perequazione Urbanistica, già introdotta dal Piano Strutturale al fine di contenere e ridistribuire l'incremento di rendita conseguente alle trasformazioni previste dal Piano, si rileva che con l'emanazione da parte della Regione del regolamento 3/R/2007, erano già state attribuite le competenze in materia di perequazione al R.U.

Infatti, già con la DCC n. 1/2013 di controdeduzioni alla prima adozione del regolamento Urbanistico, avvenuta con DCC n. 48/2013, si era operata una significativa riduzione degli oneri perequativi, in parziale accoglimento di quanto richiesto, tra gli altri anche dall'ANCE, comunque in coerenza con i criteri ispiratori del PS. Il persistente trend negativo nell'ambito dell'edilizia, impone nuove valutazioni della norma. In particolare, si segnala la modifica operata all'art. 4 riducendo la percentuale di ERS dovuta in caso di interventi di trasformazione dal 45% al 25% e fissando il 15% del totale della sul, nel caso di aree di recupero.

Ulteriori modifiche apportate alle norme, sempre al fine di alleggerire gli oneri degli interventi edificatori, riguardano:

- eliminazione dell'individuazione della sezione stradale con riferimento al previsto anello viario attorno al Capoluogo, che dovrà porsi in relazione con un sistema di parcheggi scambiatori (art. 18 delle Norme). Tale previsione opera a carico degli interventi di trasformazione.
- eliminazione dell'obbligo di realizzazione di invasi artificiali a carico di aree di trasformazione nel Territorio Aperto.

Al fine di favorire lo sviluppo e garantire una maggiore libertà imprenditoriale, pur nel rispetto dei principi del PS, nell'UTOE n. 2 di Marina di Grosseto, all'interno dell'insediamento PIP esistente, viene data la possibilità di dotare di un alloggio di guardiania i lotti produttivi che abbiano una superficie superiore a mq 1000 anziché 4000 al fine di garantire la tutela delle attività produttive insediate o da insediare. Si tenta quindi di rafforzare gli elementi di difesa e di

tutela nel tentativo di far fronte ad emergenze socio-economiche e di sicurezza che negli ultimi anni si sono manifestate in maniera sempre più evidente.

In riferimento all'obiettivo citato in premessa di chiarire la portata applicativa delle previsioni del Piano Strutturale, è stata inserita la seguente dicitura all'art. 1 delle Norme, soprattutto con riferimento ai criteri edificatori per il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché per la nuova edificazione: *“Disposizioni, definizioni e modalità di intervento contenute nelle presenti norme sono da intendersi implicitamente modificate da successive disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. I criteri per la nuova edificazione e per il riuso del patrimonio edilizio esistente potranno essere ridefiniti dal Regolamento Urbanistico, nel rispetto dello Statuto dei Luoghi e delle Invarianti Strutturali. Qualunque riferimento normativo contenuto nelle presenti norme è da intendersi superato da leggi successive”*, mentre in vari articoli relativi alle Unità di paesaggio si è inerito la seguente frase: *“I criteri e le prescrizioni di cui al presente articolo potranno essere ridefiniti dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con la normativa sovracomunale, fatti salvi lo Statuto dei Luoghi e le Invarianti Strutturali”*.

In attesa, pertanto, di un adeguamento generale dello strumento urbanistico alla nuova normativa ed ai relativi regolamenti, si rende necessario procedere ad una parziale variante normativa. Tale variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30 della sopracitata LRT 65/14; una variante, cioè che non comporta incremento del dimensionamento complessivo e che non modifica gli standard, oltre a non contenere nuove previsioni nel territorio non urbanizzato.

#### **4. Verifica di assoggettabilità a VAS**

##### **4.1 Riferimenti normativi nazionali e regionali**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. All'interno della valutazione sono presi in

considerazione gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle scelte di piani e programmi.

La procedura di VAS serve a fornire gli elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La VAS è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

**Direttiva 2001/42/CE** con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi.

**Normativa statale.** In Italia la normativa di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.lgs. 4/08, dal D.Lgs 128/10 e dal D.Lgs 129/10.

**Normativa regionale.** In Toscana la VAS è disciplinata secondo la legge regionale 10/2010, modificata dalla l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012.

#### **4.2 Riferimenti metodologici**

Il processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PS viene effettuato in riferimento all'art.22 della L.R.T. n.10/2010 ed all'Allegato 1 alla stessa legge.

Si possono individuare le seguenti fasi operative del processo di valutazione:

- *Orientamento* Elaborazione del Documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010.

- *Verifica* Trasmissione del documento preliminare e consultazione enti competenti interessati e acquisizione pareri.

- *Decisione* Decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS e pubblicazione su siti web del proponente e dell'autorità competente circa la decisione di eventuale esclusione e delle relative motivazioni e prescrizioni.

#### **4.3 Procedura per la verifica di assoggettabilità - Art. 22 della L.R. 10/2010 e smi**

- Trasmissione documento preliminare all'Autorità competente.

- Consultazioni entro 10 giorni dal ricevimento , trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale sopra individuati, al fine di acquisire i pareri entro 30 giorni dall'invio.

- L'Autorità Competente, sentita l'Autorità procedente o il proponente verifica se la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il Provvedimento di verifica, assoggettandolo o escludendolo dalla VAS e definendo ove occorra le necessarie prescrizioni entro 90 giorni dalla trasmissione iniziale.

Le conclusioni sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

#### **4.4 I soggetti competenti in materia ambientale SCA**

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010 sono le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi.

Come per la recente valutazione svolta per l'approvazione del Regolamento urbanistico essi sono individuati come segue:

- ⌚ Regione Toscana
- ⌚ Provincia di Grosseto
- ⌚ Comune di Campagnatico
- ⌚ Comune di Castiglione della Pescaia
- ⌚ Comune di Gavorrano
- ⌚ Comune di Magliano in Toscana
- ⌚ Comune di Roccastrada
- ⌚ Comune di Scansano
- ⌚ ARPAT - Dip. Prov.le di Grosseto
- ⌚ USL n. 9
- ⌚ Consorzio di Bonifica Grossetana
- ⌚ Comunità Ambito Toscana
- ⌚ AATO n. 6 Grosseto
- ⌚ GEA S.p.A
- ⌚ ENEL Distribuzione
- ⌚ RAMA S.p.A.
- ⌚ Parco Naturale della Maremma
- ⌚ Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- ⌚ Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Grosseto e Siena
- ⌚ Soprintendenza Archeologica della Toscana
- ⌚ COSECA
- ⌚ Acquedotto del Fiora
- ⌚ Bacino Regionale del fiume Ombrone



#### **4.5 Contenuti e obiettivi della variante**

La presente variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30 della LRT 65/14; una variante, cioè che non comporta incremento del dimensionamento complessivo e che non modifica gli standard, oltre a non contenere nuove previsioni nel territorio non urbanizzato.

Si descrivono di seguito i due contenuti fondamentali della variante al PS di cui trattasi:

A) La variante non consiste in una sostanziale rielaborazione del Piano Strutturale, ma in un mero adeguamento e aggiornamento che, nel rispetto degli obiettivi generali dello strumento, consenta il recepimento di disposizioni legislative e regolamentari sopravvenute oltre a modifiche intervenute negli strumenti urbanistici sovraordinati.

B) La variante intende favorire il rilancio dell'economia locale che continua a risentire del costante trend negativo. Infatti l'attuale quadro socio-economico e le dinamiche territoriali risultano mutate rispetto all'epoca di elaborazione del PS (2006). Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- ⌚ la valorizzazione delle attività commerciali, garantendo maggiore libertà imprenditoriale ed agevolando il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- ⌚ la rilettura della norma sulla perequazione urbanistica e sull'edilizia residenziale sociale, demandando al RU la puntuale determinazione degli obblighi perequativi.

Dall'approvazione del Piano Strutturale ad oggi lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale è mutato. Il quadro normativo e legislativo regionale prospetta numerose innovazioni. La Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti legislativi e regolamentari di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale.

Inoltre con deliberazione C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 la Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale e con deliberazione C.R. n. 32 del 16 giugno 2009 ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio; il C.R. con deliberazione 2/07/14 n.58 ha inoltre adottato la variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, poi approvata con deliberazione n. 37/2015.

In dettaglio pertanto, per quanto riguarda la riattualizzazione dei riferimenti normativi, si evidenzia la riformulazione complessiva dell'art. 3 “Modalità di attuazione del Piano Strutturale”, relativamente all'eliminazione della vecchia definizione di Sul, rinviando a quanto specificato dal vigente Regolamento Regionale 64/R. Oltre a ciò sono stati cancellati, in vari articoli, altri riferimenti a norme ormai superate (ad esempio LRT 1/2005 e la LRT 64/95). Inoltre sono stati meglio chiariti le finalità e i contenuti ed ambiti di applicazione del PS, inserendo la seguente precisazione: *“Disposizioni, definizioni e modalità di intervento contenute nelle presenti norme sono da intendersi implicitamente modificate da successive disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. I criteri per la nuova edificazione e per il riuso del patrimonio edilizio esistente potranno essere ridefiniti dal Regolamento Urbanistico, nel rispetto dello Statuto dei Luoghi e delle Invarianti Strutturali. Qualunque riferimento normativo contenuto nelle presenti norme è da intendersi superato da leggi successive”*. Inoltre in vari articoli relativi alle Unità di paesaggio si è inserito la seguente frase: *“I criteri e le prescrizioni di cui al presente articolo potranno essere ridefiniti dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con la normativa sovracomunale, fatti salvi lo Statuto dei Luoghi e le Invarianti Strutturali”*.

La valorizzazione delle attività commerciali è un obiettivo già contenuto nel vigente PS: essa viene perseguita attraverso il blocco della grande distribuzione di vendita e una redistribuzione delle attività grandi e medie esistenti o in fase di realizzazione in posizioni periferiche ben collegate alla nuova viabilità di margine. Al centro storico viene affidato il compito di ospitare attività commerciali di pregio. Il Piano Strutturale vigente prevede la rilocalizzazione in ambiti esterni di n. 7 attività di grande distribuzione di vendita e di n. 17 di medie distribuzioni); è definito, inoltre, il numero massimo di nuove attività di media distribuzione di vendita fissato in n. 17 insediamenti, per la cui realizzazione sono introdotti meccanismi normativi finalizzati ad ammettere l'insediamento di tali nuove attività subordinatamente all'effettivo trasferimento di quelle esistenti incongrue.

Con la presente variante si prende atto che la liberalizzazione nel settore commerciale ha imposto una sostanziale riscrittura della norma di cui all'art. 26 “Sistema produttivo”. Infatti, la sentenza TAR Lombardia n. 308/2013 ha stabilito che eventuali vincoli, frutto di valutazioni relative ad interessi di natura economica, non attinenti a profili strettamente ambientali o

urbanistici, appaiono incompatibili con i principi in materia di liberalizzazione del mercato dei servizi sanciti dalla direttiva 123/2006/CE. Ciò non vuole tuttavia negare il potere dei comuni di tutelare particolari ambiti come i centri storici o porre limitazioni in presenza di situazioni di viabilità particolarmente critiche o di assenza di infrastrutture e presuppone specifiche analisi relative all'impatto dei flussi di traffico in relazione all'assetto della rete viaria.

In particolare, le modifiche introdotte dalla variante hanno riguardato l'eliminazione di ogni riferimento al contingentamento delle attività di media distribuzione di vendita, evitando comunque che l'insediamento di grandi e di medie distribuzioni di vendita, dia luogo ad una aggregazione delle stesse e quindi alla formazione di centri commerciali.

Nella vecchia formulazione dell'art. 26, il PS prescriveva il riuso del patrimonio edilizio liberato dal trasferimento delle grandi e medie distribuzioni di vendita per attività commerciali di vicinato, nel limite del 30% del volume e per residenze, attività direzionali, artigianali e servizi di quartiere per il residuo. Con la variante, al fine di garantire maggiore libertà imprenditoriale ed agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente, viene sostituito il termine "prescrivendo", con "incentivando" ed eliminando il limite percentuale del 30%, previsto in caso di cambio di destinazione d'uso.

Sempre all'art. 26 è stato cancellato il riferimento al parametro del 50% tra la superficie di vendita e quella di supporto (ad esempio magazzini, depositi, uffici, locali accessori), per le nuove attività di grande e media distribuzione di vendita puntualmente localizzate, .

Altro obiettivo strategico della variante diventa la rilettura della norma sulla perequazione urbanistica e sull'Edilizia Residenziale Sociale. In particolare, per quanto attiene la perequazione Urbanistica, già introdotta dal Piano Strutturale al fine di contenere e ridistribuire l'incremento di rendita conseguente alle trasformazioni previste dal Piano, si rileva che con l'emanazione da parte della Regione del regolamento 3/R/2007, erano già state attribuite le competenze in materia di perequazione al R.U. Infatti, già con la DCC n. 1/2013 di controdeduzioni alla prima adozione del regolamento Urbanistico, avvenuta con DCC n. 48/2013, si era operata una significativa riduzione degli oneri perequativi, in parziale accoglimento di quanto richiesto, tra gli altri anche da parte dell'ANCE, comunque in coerenza con i criteri ispiratori del PS. Il

persistente trend negativo nell'ambito dell'edilizia, impone nuove valutazioni della norma. In particolare, si segnala la modifica operata all'art. 4 riducendo la percentuale di ERS dovuta in caso di interventi di trasformazione dal 45% al 25% e fissando il 15% del totale della sul, nel caso di aree di recupero.

Ulteriori modifiche apportate alle norme, sempre al fine di alleggerire gli oneri degli interventi edificatori, riguardano:

- eliminazione dell'individuazione della sezione stradale con riferimento al previsto anello viario attorno al Capoluogo, che dovrà porsi in relazione con un sistema di parcheggi scambiatori (art. 18 delle Norme). Tale previsione opera a carico degli interventi di trasformazione.
- eliminazione dell'obbligo di realizzazione di invasi artificiali a carico di aree di trasformazione nel Territorio Aperto.

Al fine di favorire lo sviluppo e garantire una maggiore libertà imprenditoriale, pur nel rispetto dei principi del PS, nell'UTOE n. 2 di Marina di Grosseto, all'interno dell'insediamento PIP esistente, viene data la possibilità di dotare di un alloggio di guardiania i lotti produttivi che abbiano una superficie superiore a mq 1000 anziché 4000 al fine di garantire la tutela delle attività produttive insediate o da insediare. Si tenta quindi di rafforzare gli elementi di difesa e di tutela nel tentativo di far fronte ad emergenze socio-economiche e di sicurezza che negli ultimi anni si sono manifestate in maniera sempre più evidente.

#### **4.6 La V.E.A. del Piano Strutturale**

Il Piano strutturale vigente è stato sottoposto a Valutazione degli Effetti Ambientali (V.E.A.) ai sensi della LRT n.5/95. La stesura della valutazione degli effetti ambientali venne redatta:

- ⌚ in ottemperanza alla D.G.R. 14 dicembre 1998 n°1541, contenente le istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale, dove si ribadisce la necessità per le opere di trasformazione di essere valutate in base alla loro compatibilità con le risorse essenziali del territorio.
- ⌚ in riferimento alle indicazioni prescrittive del PTC Provinciale di Grosseto che ha il compito di orientare il Piano Comunale attraverso il quadro conoscitivo e la

individuazione degli ambiti territoriali appropriati, per ciascuna risorsa essenziale del territorio e di attivare il sistema valutativo.

- ⌚ in riferimento alle linee guida contenute nel “Manuale per l’applicazione della valutazione. Procedure e tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale di competenza degli enti locali ai sensi della L.R. 16 gennaio 1995 n°5”, edito dalla Regione Toscana nel dicembre 1999.

Le modalità operative della valutazione hanno seguito le seguenti linee direttrici:

- ⌚ rilevazione dei problemi;
- ⌚ revisione e/o ampliamento dei dati esistenti;
- ⌚ identificazione delle fasi di partecipazione;
- ⌚ valutazione preliminare degli obiettivi e delle alternative;
- ⌚ identificazione del set di indicatori per il monitoraggio;
- ⌚ identificazione, valutazione e previsione degli impatti;
- ⌚ bilancio e decisione finale;
- ⌚ attuazione del piano e monitoraggio;
- ⌚ revisione del piano secondo una definita “tempistica”.

Questo metodo di valutazione consiste nella creazione di un quadro di informazioni sui sistemi ambientali, che pongono condizioni quantitative, qualitative e localizzative alle scelte di piano ed individuano gli obiettivi prestazionali degli insediamenti al fine del mantenimento e/o dell’incremento della qualità ambientale.

Nello specifico, la L.R. 5/95, all’art. 32 richiedeva che le valutazioni degli effetti ambientali degli atti di pianificazione del Comune contenessero:

- ⌚ la individuazione delle aree e dei beni di rilevanza ambientale;
- ⌚ l’analisi dello stato delle risorse soggette a modificazione;
- ⌚ l’indicazione delle finalità degli interventi previsti e dei motivi delle scelte rispetto ad altre alternative;
- ⌚ la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull’ambiente;
- ⌚ la individuazione dei livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate;

- ⌚ l'indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, individuando la disponibilità delle risorse economiche da impiegate;
- ⌚ l'accertamento del rispetto delle norme igienico - sanitarie.

La valutazione del Piano Strutturale è stata quindi condotta secondo un processo di relazione continua tra le conoscenze e le proposte, affrontando in modo completo il concetto di "Sviluppo sostenibile" ed effettuando valutazioni di tipo strategico che tendono ad individuare le condizioni di compatibilità delle ipotesi di trasformazione rispetto alle risorse essenziali del territorio.

La VEA del PS contiene i seguenti elaborati:

V1 - Relazione preliminare alla VEA

V2 - Relazione sullo stato dell'ambiente (contabilità territoriale dello stock di risorse disponibili)

V3 - Valutazione e screening in relazione al processo di Agenda XXI

V4 - Valutazione e screening in relazione alle UTOE

V5 - Studio di incidenza sui siti di importanza regionale (SIR)

#### **4.7 Verifica di coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata**

La valutazione di coerenza si svolge mediante il confronto tra gli obiettivi generali degli strumenti sovraordinati e gli analoghi contenuti del Piano Strutturale.

La coerenza viene verificata per gli obiettivi del Piano Strutturale oggetto di variante, al fine di aggiornare la valutazione di coerenza dello strumento di pianificazione territoriale ai piani sovraordinati attualmente vigenti.

La verifica viene effettuata con riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinati:

- il Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto è stato approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010 - "Decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica integrata e approvazione" ed ha acquistato efficacia dalla pubblicazione sul Supplemento del BURT n. 28 del 14/07/2010;

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di piano Paesaggistico: il Consiglio Regionale, con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, ha adottato la Variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale e con Deliberazione n. 37/2015 ha approvato la suddetta integrazione, non separando la questione paesistica da quella strategica.

## **IL PTCP**

La variante al PS risulta coerente con il PTCP, in particolare si rileva che le modifiche apportate alle norme in materia di commercio ed attività produttive sono conformi ai principi di cui all' Art. 30 -“Attività secondarie e terziarie”:

*“La crescita delle attività secondarie e terziarie è favorita ovunque nella misura in cui non determini effetti negativi di breve e soprattutto di lungo termine sulla qualità dell’ambiente, sugli assetti urbani e territoriali e sulla percezione del paesaggio”.*

(...)

*“Le politiche di sviluppo delle attività secondarie e terziarie privilegeranno le azioni tese a recuperare, ristrutturare e riqualificare gli insediamenti esistenti con un mix funzionale qualificato (ricerca, formazione, innovazione tecnologica e imprenditoriale) e idoneo ad assicurare una permanenza territoriale di lungo termine”*

(...)

*“disciplinare la localizzazione delle rimanenti attività in relazione alle aree produttive, come definite dalla vigente normativa urbanistica, privilegiando finalità di risparmio di suolo e contenimento dei siti”*

## **IL PIT**

La variante al PS risulta coerente con il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, in particolare si rileva che le modifiche apportate alle norme in materia di commercio ed attività produttive sono conformi alle finalità e ai contenuti del PIT.

In particolare:

(...)

*“...persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell’impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.”*

(...)

“...persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività

(...)

Le verifiche svolte consentono di evidenziare un esito complessivamente positivo della valutazione, riscontrando una sostanziale coerenza tra gli obiettivi complessivi della variante al Piano Strutturale e gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

#### **4.8 I criteri dell'Allegato 1 alla LRT 10/2010**

Come richiesto dall'art.22, comma 1 della L.R. 10/2010 è ora necessario fornire gli elementi per accertare se la Variante proposta può produrre significativi impatti sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla stessa legge.

Su tale quadro la Variante al PS non produce impatti significativi, in primo luogo per gli obiettivi ed i contenuti della stessa che attengono, come già ribadito, adeguamenti meramente normativi e la necessità di far fronte ad emergenze socio-economiche e di sicurezza che negli ultimi anni si sono manifestate in maniera sempre più evidente.

#### **- Caratteristiche del piano**

Il PS per sua stessa natura rappresenta il quadro di riferimento per progetti ad altre attività, detta le azioni strategiche per il governo del territorio fissando le quantità massime per le trasformazioni che i Regolamenti Urbanistici, strumenti gerarchicamente ordinati, poi localizzano puntualmente.

Il PS integra le considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, la variante di cui trattasi in particolare non modifica tali contenuti, adeguandosi peraltro a norme contemporanee sempre più sensibili alle problematiche ambientali ed alla tutela delle risorse essenziali.



La variante al PS di cui trattasi non è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente e non si evidenzia alcuna problematica di natura ambientale connessa all'attuazione della variante.

#### **- Caratteristiche degli impatti**

Gli aggiornamenti del Piano alla legislazione nazionale e regionale di settore ed il suo adeguamento alle disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati non producono significativi impatti sull'ambiente. Semmai contribuiscono a rafforzare gli strumenti di verifica della sostenibilità degli interventi previsti dal Piano. In conclusione le modifiche del Piano derivanti dagli adeguamenti alle normative sovraordinate si risolvono, per quanto riguarda gli effetti ambientali, in un sostanziale

potenziamento dei dispositivi di tutela del territorio e dell'ambiente e di controllo e verifica degli effetti prodotti dalle trasformazioni previste.

In sintesi da questo segmento della Variante non sono attesi impatti significativi sull'ambiente, né per probabilità, durata e frequenza, né per eventuali caratteri cumulativi e tantomeno per la natura transfrontaliera.

#### **- Rischi per la salute umana e per l'ambiente**

La Variante, per quanto riguarda l'adeguamento alle discipline sovraordinate, non produce rischi per la salute umana e per l'ambiente; piuttosto, come spiegato in precedenza, rafforza gli elementi di difesa e di tutela nel tentativo di far fronte ad emergenze socio-economiche e di sicurezza che negli ultimi anni si sono manifestate in maniera sempre più evidente.

Anche per quanto riguarda i rischi per la salute umana non si ravvedono nella Variante elementi che possano determinare un incremento dei rischi. Non vi sono ragioni per prevedere incrementi di incidenti stradali, di infortuni sul lavoro, o crescita di patologie legate a fenomeni di inquinamento atmosferico o idrico.

La Variante non riguarda in alcun modo aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose.

#### **- Valore e vulnerabilità delle aree**

L'allegato 1 della L.R. 10/2010 indica fra le possibili cause del valore e della vulnerabilità delle aree potenzialmente interessate dagli effetti della Variante, le speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, l'utilizzo intensivo del suolo.

Con la variante in oggetto non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite. Essa, poiché riguarda essenzialmente il recupero del patrimonio edilizio esistente, non aggrava le criticità ambientali segnalate che attengono principalmente alla depurazione ed all'inquinamento dell'aria.

Per quanto riguarda l'uso intensivo del suolo, la Variante non determina incrementi delle capacità edificatorie del Piano.

**- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

All'interno del territorio comunale di Grosseto sono presenti 10 Siti di Importanza Regionale SIR:

SIR 109 “Monte Leoni”, SIR 110 “Poggio di Moscona”, SIR 111 “Padule di Diaccia Botrona”, SIR 112 “Tombolo da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto”, SIR 113 “Padule della Trappola, Bocca d’Ombrone”, SIR 114 “Pineta Granducale dell’Uccellina”, SIR 115 “Dune costiere del Parco dell’Uccellina”, SIR 116 “Monti dell’Uccellina”, SIR 122 “Formiche di Grosseto”, SIR 136 “Pianure del Parco della Maremma”.

In relazione a tali ambiti è stato redatto a suo tempo uno specifico studio di incidenza, (elaborato V5 del PS) che contiene la descrizione degli habitat, della flora e della fauna, il loro stato di conservazione e i livelli di criticità di ciascun sito. Sono stati descritti gli interventi di trasformazione insediativi e infrastrutturale, fornendo, altresì, le misure idonee ad evitare, ridurre o compensare eventuali effetti negativi sugli habitat e sulle specie presenti nei singoli S.I.R.

Il Piano Strutturale recepisce le misure di mitigazione degli effetti ambientali descritte in questo studio, comprendenti gli indirizzi volti alla conservazione e tutela delle specie protette presenti in ogni singolo S.I.R. Considerato che la presente variante è finalizzata ad un aggiornamento

normativo oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica, si rileva che le modifiche in essa contenute non interessano siti di importanza regionale e non producono impatti sull'ambiente.

#### **4.9 Considerazioni finali**

Rispetto ai criteri per la verifica dell'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Allegato n.1 della L.R. 10/2010, i contenuti della Variante al Piano strutturale, descritti nei precedenti paragrafi presentano le seguenti caratteristiche:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006;
- non prevedono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- le modifiche previste non introducono variazioni cartografiche, progettuali o normative che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione ed approvazione del piano;
- il quadro conoscitivo ambientale risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito anche con le ulteriori elaborazioni a supporto del Regolamento Urbanistico;

inoltre i contenuti della variante:

- non introducono modifiche nel previgente PS tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dal vigente PS;
- non sono correlati a problemi ambientali e non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010.

Per le ragioni sovraesposte e per quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la Variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, non provoca rischi per la salute umana né provoca impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

**Di conseguenza non si ritiene necessario assoggettare la Variante a Valutazione Ambientale Strategica.**