



COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione Urbanistica

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**AREE DI VERDE PUBBLICO IN GROSSETO: VIA GRIEG/PARCO
FIUME OMBRONE, LOTT.NE IL BORGO, VIALE CARAVAGGIO,
VIA PERU', VIA CIPRO, VIA SVIZZERA,**

LRT 65/2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

e

RELAZIONE MOTIVATA AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R.T. 10/2010

PROGETTISTI

Arch. Marco De Bianchi

Arch. Silvia Tedeschi

Arch. Elisabetta Cinti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Elisabetta Frati

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Spartaco Betti

ASSISTENZA AMMINISTRATIVA

Dott. Marta Baici

1. CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

Questa amministrazione comunale ha recentemente avviato il percorso formativo per la Variante Generale al Piano Strutturale vigente e per la redazione del Piano Operativo in attuazione della LR.T. 65/2014.

Nelle fasi iniziali di ricognizione è emersa la necessità di modificare la destinazione da verde pubblico a tessuto urbano di alcune aree attualmente perimetrate dal RUC.

Trattasi di aree di modesta superficie che, per ubicazione, conformazione planimetrica e consistenza di superficie, possono essere considerate di interesse non primario per lo standard di verde pubblico comunale.

In particolare si fa riferimento ai seguenti ambiti:

1 – area di verde pubblico sita in Grosseto lungo il Viale Caravaggio, antistante l'edificato di cui all'art 68/10 del PRG ex “Piano Samonà”;

2 – aree interne e perimetrali della “Lottizzazione Il Borgo”, sita in Grosseto;

3 – aree di verde pubblico site il Grosseto, presso la zona PEEP “Alberino” ed il “Parco del Fiume Ombrone”;

4 – area di verde pubblico sita in Grosseto, lungo la Via Perù;

5 - area di verde pubblico sita in Grosseto, zona Via Cipro;

6 - area di verde pubblico sita in Grosseto, lungo la Via Svizzera;

Da un punto di vista procedurale la presente variante, per i suoi contenuti, si configura come un variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della LRT 65/14.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'obiettivo perseguito dall'Amministrazione Comunale è quello di consentire la possibilità di dismissione di aree di verde pubblico di dimensione non significativa e di difficile o impossibile effettiva fruizione pubblica a favore delle proprietà private limitrofe presenti in ogni contesto, di cui ai seguenti estratti planimetrico-catastali. Tale obiettivo viene perseguito mediante la ridefinizione urbanistica delle aree, da verde pubblico di standard a tessuto urbano. Le aree di tessuto che verranno a formarsi, per ubicazione e consistenza planimetrica, non comporteranno comunque la definizione di nuovi lotti interstiziali per una possibile trasformazione edilizia.

4.2 PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Rispetto alla seguente pianificazione sovracomunale:

- al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007 ed implementato della valenza di Piano Paesaggistico regionale con Deliberazione n. 37/2015 del Consiglio Regionale;
- al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto, approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010 - "Decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica integrata e approvazione" che ha acquistato efficacia dalla pubblicazione sul Supplemento del BURT n. 28 del 14/07/2010;

Visti i contenuti delle articolazioni disciplinari dei suddetti strumenti, considerato che la variante in oggetto incide solo formalmente sulla definizione delle superfici a verde all'interno del perimetro del centro abitato ma che, le stesse, non potranno essere soggette ad alcun tipo di trasformazione urbanistica edilizia, non si ravvede, in riferimento al PIT ed al PTC, alcun elemento ostativo all'approvazione della variante al RUC.

4.3 IL PIANO STRUTTURALE

Rispetto al Piano Strutturale vigente la presente variante risulta coerente con le strategie di sviluppo sostenibile e di uso del territorio previste. La variante non prevede infatti modifiche alla dimensioni degli insediamenti, ai servizi e dotazioni territoriali pubbliche né agli obiettivi di riqualificazione urbana.

4.4 IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Rispetto al Regolamento Urbanistico vigente, con la presente variante si trasformano aree di standard di verde pubblico in superficie di tessuto urbano. Le superfici interessate, che ammontano a complessivi mq. 15.290, non incidono significativamente sui parametri minimi previsti da D.M. 1444/1968, in quanto lo standard di verde pubblico, quantificato dal RUC in complessivi mq. 36,28/abitante su tutto il territorio comunale ed in mq. 34,69/abitante per il solo capoluogo, risulta ben superiore alla soglia minima prevista dal decreto in mq. 9/abitante.

Le aree interessate dalla variante non potranno comunque subire trasformazione del suolo e dovranno essere destinate ad uso di verde privato.

4.5 IL SISTEMA DEI VINCOLI

Dall'analisi del quadro conoscitivo redatto a supporto del RU si evince che tutte le aree interessate dalla variante non ricadono in alcuno dei perimetri di vincolo disposti dalle discipline vincolistiche di riferimento né sono presenti invarianti strutturali in alcuna delle singole localizzazioni.

La variante non comporta inoltre modifiche alle condizioni di pericolosità idrogeologica o fattibilità per cui non risultano necessarie nuove indagini geologico tecniche oltre a quelle già allegate al quadro conoscitivo del PS vigente. Si applica a tal fine l'art. 3, comma 4, del Regolamento 53/R Toscana.

4.6 IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Con D.C.C. n. 47 del 27/05/2013 è stata approvata e parzialmente riadottata la Variante per la revisione e aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Grosseto al fine di adeguare ed aggiornare le aree di classificazione in relazione agli indirizzi programmatici del R.U.

In base al DPCM del 14/11/97, in attuazione della Legge Quadro n. 447, vengono determinati i valori limite di emissione, immissione ed i valori di attenzione e di qualità secondo le classi di destinazione d'uso dei territori comunali.

La classificazione acustica è stata suddivisa in zone acusticamente omogenee in applicazione dell'art.1 comma 2 secondo le classi acustiche riportate:

Classe I - Aree particolarmente protette. Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali artigianali e industriali.

Classe III - Aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - Aree di intensa attività umana. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V - Aree prevalentemente industriali. Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - Aree esclusivamente industriali. Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

I contenuti della presente variante non modificano l'appartenenza delle aree interessate alla classificazione delle relative zone acusticamente omogenee.

2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i. prevede all'articolo 5: "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa."

La presente proposta di Variante risulta coerente con quanto previsto dal suddetto articolo, infatti l'intervento può essere ricompreso nei casi di varianti formali di carattere redazionale, che non comportano aumento di SUL o di volume e che non hanno alcuna influenza sugli aspetti ambientali già analizzati con la disciplina di piano. A tal proposito si è provveduto a redigere la seguente relazione motivata per l'esclusione delle procedure VAS.

Si premette che i contenuti del RU erano già stati valutati dal punto di vista della fattibilità ambientale strategica così come risulta dagli elaborati "VAL" allegati alla DCC 72/11, successivamente implementati nelle fasi di approvazione e riadozione del piano.

Considerato che la presente variante comporta solamente la diversa declaratoria di aree che potranno essere unicamente destinate a verde privato e non più a standard di verde pubblico e che comunque, le stesse, non produrranno alcuna potenzialità edificatoria e di trasformazione dei suoli, si riscontra che la sostenibilità delle previsioni complessive rimane immutata dal punto di vista ambientale.