



COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE TERRITORIO

Servizio Pianificazione Urbanistica

VARIANTE NORMATIVA

AL REGOLAMENTO URBANISTICO

ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014

ADOZIONE

RAPPORTO AMBIENTALE

e

SISTESI NON TECNICA

*ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/06
e dell'art. 24 della LRT 10/2010 e loro ss.mm.ii.,
di recepimento della Direttiva 2001/42/CE*

PROGETTISTI

Arch.Marco De Bianchi
Dott.ssa Elisabetta Frati

ASSISTENZA AMMINISTRATIVA

Dott.ssa Marta Baici
Dott.ssa Letizia Corso

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Elisabetta Frati

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Arch. Elena Fredianelli
Dott.ssa Marta Baici

DIRIGENTE

Arch. Marco De Bianchi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Spartaco Betti

Sommario

1. IL RAPPORTO AMBIENTALE: RIFERIMENTI METODOLOGICI	5
2. ANALISI DEI CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.....	7
3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL RU E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI.....	10
3.1 Contenuti della variante.....	10
3.2 Obiettivi della variante	11
3.3 Dimensionamento della variante	12
3.4 Rapporto con altri pertinenti piani o programmi.....	13
La disciplina del P.I.T. con valenza di Piano Paesistico Regionale.....	13
Il P.T.C.....	16
Il Piano Strutturale Comunale	16
4. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA E POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE	17
4.1 Aria	20
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	23
4.2 Acqua.....	24
Fognatura e depurazione	24
Il censimento delle acque per uso civile	25
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	25
4.3 Energia e rifiuti	26
Fornitura gas	26

Fonti di energia rinnovabile e risparmio energetico.....	29
Raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani	29
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	30
4.4 Suolo e sottosuolo.....	30
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	34
4.5 Paesaggio e beni culturali.....	34
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	34
4.6 Tendenze demografiche e socio economiche.....	35
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	39
4.7 Salute umana.....	39
Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione	40
5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE ED EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI, OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE, COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI PERTINENTI ALLA VARIANTE.....	40
6. SINTESI: IMPATTI CUMULABILI DELLA VARIANTE IN RELAZIONE AD OBIETTIVI ED AZIONI.....	41
7. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL RU	45
Set di Indicatori Ambientali.....	46
Set di Indicatori Urbanistici	50
SINTESI NON TECNICA.....	53
Obiettivi generali	54

Obiettivi specifici	54
Le modifiche normative alle NTA	54
Il Rapporto Ambientale	60
Per la risorsa aria.....	60
Per la risorsa acqua	61
Per l'energia ed i rifiuti.....	61
Per la risorsa suolo e sottosuolo	62
Per la risorsa paesaggio e beni culturali.....	62
Per le tendenze demografiche e socio economiche nonché per la salute umana	62
Conclusioni	63

1. IL RAPPORTO AMBIENTALE: RIFERIMENTI METODOLOGICI

Il presente Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante della Variante Normativa al Regolamento Urbanistico, di cui al procedimento avviato con DGC n. 486/2015 e n. 5/2016, valuta le condizioni ambientali di riferimento in cui il regolamento opera, la coerenza ambientale dei suoi obiettivi, gli effetti ambientali da esso indotti e infine il sistema di monitoraggio e controllo degli effetti ambientali. L'obiettivo prioritario del RA è fornire, a conclusione del processo di Valutazione Ambientale Strategica, elementi finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie operate con la variante.

Il processo di valutazione condotto nel Rapporto Ambientale evidenzia gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del regolamento stesso. Esso tiene altresì conto delle osservazioni pervenute durante la fase di consultazione dei soggetti con competenze ambientali relativamente al documento preliminare ai fini della VAS, trasmesso in data 31/12/2015.

Per garantire una partecipazione allargata del pubblico, il RA è accompagnato da una sintesi in linguaggio non tecnico (Sintesi non tecnica).

Il RA fornisce, dunque, gli elementi necessari per comprendere le implicazioni ambientali delle scelte di pianificazione effettuate nella Variante e rendere trasparente il processo di valutazione compiuto.

Di seguito si riporta l'iter procedurale per la VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii, nel quale sono evidenziate le diverse fasi, la relativa tempistica e gli adempimenti da assolvere.

- **Fase preliminare** alla stesura del rapporto ambientale, in cui viene predisposto un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Art.23 l.r.10/2010
- **Elaborazione del Rapporto Ambientale**, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS. Art.24 l.r.10/2010
- **Svolgimento delle consultazioni**: i documenti redatti vengono messi a disposizione, con vari mezzi, sia ai soggetti con competenze ambientali (SCA) che al pubblico. Artt. 22, 23 e 25 l.r.10/2010. Gli SCA 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.

- **Valutazione** è svolta dall'autorità competente sui documenti di piano ed il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, e si conclude con l'espressione del parere motivato. Art. 26 LRT 10/2010
- **Decisione e informazione circa la decisione** è la fase di approvazione del piano da parte dell'autorità procedente e la relativa pubblicazione. Artt. 27 e 28 LRT 10/2010. Il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

a) del processo decisionale seguito;

b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;

c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;

d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

- **Monitoraggio** in-itinere ed ex-post degli effetti ambientali del piano o del programma. Art. 29 LRT 10/2010

Ai fini del procedimento di VAS, si individuano i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), individuati con la redazione del Documento Preliminare ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010.

- 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

- Autorità per l'energia elettrica ed il Gas
- Tiemme Spa - Toscana Mobilità
- Parco Naturale della Maremma
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Sei Toscana
- Acquedotto del Fiora
- Bacino Regionale del fiume Ombrone

Rispetto al documento preliminare il suddetto elenco non comprende la Soprintendenza di Siena in considerazione del fatto che la variante non riguarda aree vincolate. La Soprintendenza era stata coinvolta in quanto soggetto competente in materia ambientale esclusivamente ai fini dell'ottenimento di un contributo che potesse garantire una migliore qualificazione della norma in ordine al riuso ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, seppur non vincolato. Si prende atto che tale contributo non è stato formulato.

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono state individuate le seguenti forme di pubblicità:

- **pubblicazione sul sito web del Comune;**
- **consultazione presso l'Ufficio Pianificazione urbanistica del Comune.**

2. ANALISI DEI CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Successivamente all'avvio del procedimento di variante, con nota n. 4529 del 14/01/2016, sono state avviate le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale. Di seguito si riporta l'elenco dei contributi pervenuti, una sintetica descrizione dei loro contenuti e le controdeduzioni eventuali dell'ufficio.

Acquedotto del Fiora 29/01/2016 prot. 10552

Si tratta di un parere favorevole alla variante; nel citato parere si ribadisce comunque l'importanza e la necessità, in fase di attuazione degli interventi, di richiedere il parere preventivo all'effettuazione dei lavori per permettere le verifiche necessarie a garantire le dotazioni ai nuovi insediamenti e pianificare modifiche alle infrastrutture del S.I.I. Tale adempimento è contemplato nell'elaborato VAL_03 del RU.

Corpo Polizia Municipale Servizio polizia stradale, sicurezza e mobilità 2/02/2016 prot. 11750

Nel citato parere si ritiene opportuna una specifica valutazione delle interferenze sulla viabilità che le nuove norme producono.

Le norme che potenzialmente potranno produrre interferenze sulla viabilità sono quelle che attengono il settore commerciale, consentendo l'insediamento di medie strutture di vendita sia nei tessuti produttivi che nei tessuti residenziali dei centri abitati. A garanzia della valutazione degli impatti che tale modifica concede, la normativa è corredata da una serie di prescrizioni. In particolare, si segnala che avendo operato un'apertura del settore commerciale relativamente alle strutture di vendita con superficie superiore a 500 mq. di SV, è tuttavia prescritta la presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

Tali prescrizioni si pongono a garanzia anche della sostenibilità delle modifiche apportate all'art. 26 delle norme del Piano Strutturale, la cui variante normativa è stata già sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con esito favorevole all'esclusione.

Arpat 05/02/2016 prot. 13298

Nel parere dell'Arpat viene osservata la carenza, nel documento preliminare, di una serie di informazioni necessarie alla successiva stesura del rapporto ambientale.

Il servizio Pianificazione ha elaborato il documento preliminare sulla base delle disposizioni di cui all'art. 23 della LRT 10/2010; si precisa inoltre che il presente Rapporto Ambientale, redatto per l'adozione della variante, contiene tutte le informazioni di cui all'Allegato 2 alla LR10/10. Con riferimento alla metodologia "SWOT" suggerita nel parere Arpat, si precisa che è stato utilizzato un metodo di valutazione standard già impiegato per altri strumenti di pianificazione che ha portato in ogni caso a ritenere corretti gli obiettivi strategici della variante in questione e ad evidenziare le eventuali criticità della variante.

Genio civile Toscana Sud

Il Genio Civile nel parere di sua competenza specifica che, stante i contenuti e le finalità della variante, il Comune potrà valutare l'opportunità di non effettuare nuove indagini geologiche. In tale caso, unitamente alla scheda per il deposito, all'attestazione della compatibilità degli elaborati progettuali e agli elaborati dello strumento urbanistico, al deposito dovrà essere allegato anche il modulo 4 di cui al D.D. 5378 del 28/11/2011

Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo prot. 3592 del 12/02/2016

Nel parere si chiede di produrre della documentazione integrativa che indichi i provvedimenti di tutela paesaggistica e verifichi la coerenza della variante con le norme del PIT. Si ribadisce che la variante normativa al RU oggetto di valutazione riguarda aree urbane non sottoposte a vincoli. Le aree interessate dalla portata di applicazione degli articoli normativi non sono quindi interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica.

Si tratta di una variante semplificata di cui all'art. 30 della LRT 65/14: non contiene infatti previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli e non comporta variante al Piano Strutturale. Sono oggetto pertanto di modifica i soli articoli relativi alle disposizioni generali che non hanno ripercussioni dirette su aree agricole e/o oggetto di tutela.

La Soprintendenza è stata coinvolta in quanto soggetto competente in materia ambientale esclusivamente ai fini dell'ottenimento di un contributo che potesse garantire una migliore qualificazione della norma in ordine al riuso ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, che si ribadisce non vincolato, nell'ottica di una fattiva collaborazione tra Enti. Si prende atto che tale contributo collaborativo non è stato formulato e pertanto si chiede di concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. In ogni caso si ritiene opportuno specificare quanto segue con riferimento alla disciplina del PIT. Le norme tecniche di attuazione modificate sono coerenti con la disciplina del PIT approvato con DCRT 37/15; per quanto attiene le direttive correlate agli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'uso della scheda d'Ambito n. 18 "Maremma Grossetana, si riscontra una coerenza di massima per i punti che hanno attinenza con i contenuti della variante, in particolare con riferimento alla Direttiva 1.1- limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di

infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare.

3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE AL RU E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

3.1 Contenuti della variante

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 definitivamente con DCC n. 115 del 21.12.2015.

Con D.C.C. n. 111 del 21.12.2015 il consiglio comunale ha adottato una variante al Piano Strutturale, volta ad aggiornare lo strumento urbanistico sia da un punto di vista normativo mediante l'aggiornamento e talvolta la riscrittura di taluni articoli, per adeguarli alla normativa regionale vigente, che dal punto di vista dei contenuti, rendendolo meno prescrittivo e rigido, e alleggerendo altresì l'incidenza degli oneri attribuiti agli interventi edificatori.

Dalla prima adozione del RU sono intervenute delle sostanziali modifiche alle norme regionali in materia di pianificazione urbanistica.

Infatti, 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, devono adeguare 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.

Inoltre, 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"*.

In attesa, pertanto, di un adeguamento generale dello strumento urbanistico alla nuova normativa ed ai relativi regolamenti, si rende necessario procedere alla presente parziale variante normativa.

La variante normativa non comporta incremento del dimensionamento complessivo e non modifica gli standard, si configura, inoltre, come una variante semplificata di cui all'art. 30 della sopracitata LRT 65/14: infatti non contiene previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli e non comporta variante al Piano Strutturale. Saranno oggetto pertanto della presente variante i soli articoli relativi alle disposizioni generali che non hanno ripercussioni dirette su aree agricole e/o oggetto di tutela; per quanto riguarda i tessuti si procederà ad uno "sdoppiamento" della disciplina degli stessi qualora tali tessuti interessino aree urbane sottoposte a vincolo. Pertanto il titolo degli articoli verrà così integrato: **"A" (per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136-142 D.Lgs. 142/2004)**, mentre saranno oggetto di una successiva variante gli articoli che saranno nominati con la lettera "B" per le aree vincolate ai sensi degli artt. 136-142 D.Lgs. 142/2004.

3.2 Obiettivi della variante

La presente variante si rende necessaria al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della collettività manifestatesi a seguito della generale crisi economica e finanziaria che ha avuto inizio nel 2008 e che, a seguito di eventi storici, economici, antropologici e sociali, ha provocato un blocco generale nel sistema produttivo e, non ultimo, nel settore dell'edilizia.

Tale settore è molto importante nel nostro territorio e trasversale ad altri comparti economici quali quello del credito, dell'artigianato, del turismo, dell'agricoltura, del commercio e dei servizi.

Si rende quindi necessario reinterpretare i bisogni della collettività e tentare di offrire delle possibili soluzioni che possano contribuire al rilancio dell'attività edilizia, che

produrrà effetti positivi oltre che sulle aziende e sui lavoratori del comparto direttamente interessato, anche sull'insieme delle attività connesse. Il tema è stato affrontato dalle istituzioni nel Febbraio 2012 in occasione degli Stati generali delle costruzioni, ed ha portato alla sigla del "Protocollo di intesa per il rilancio dell'edilizia in Provincia di Grosseto", un pacchetto di provvedimenti che impegnano le principali tre componenti interessate alla filiera dell'edilizia: le amministrazioni pubbliche, la rappresentanza imprenditoriale ed il sistema bancario.

Se da un lato la realtà e le dinamiche territoriali sono mutate nell'ultimo quinquennio ed i contenuti del Regolamento Urbanistico adottato nel 2011 non rispondono alle esigenze attuali della collettività, dall'altro risulta mutato anche il quadro normativo regionale; ne consegue un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi dello strumento alle richieste della situazione contingente.

La finalità della presente variante normativa al RU, coerentemente con gli obiettivi strategici del PS, è quella di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente consentendo interventi edilizi in complessi già urbanizzati, non incrementando comunque la dotazione di Sul già assegnata a tale scopo dal RU.

Allo stesso tempo la norma introduce modifiche di carattere generale, con particolare riferimento alla perequazione urbanistica, per la cui applicazione si prevede una significativa riduzione degli oneri complessivi a carico dei soggetti privati.

Altre modifiche hanno riguardato previsioni in materia di urbanistica commerciale, con particolare riferimento alle attività di media distribuzione di vendita, il tutto coerentemente con i recenti orientamenti giurisprudenziali tra cui spicca la decisione della Corte Costituzionale n. 165/2014.

3.3 Dimensionamento della variante

Con la presente variante normativa vengono modificati alcuni articoli normativi ed apportate lievi modifiche all'elaborato Val_03.

La variante pur non incidendo sul dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico, apporta delle modifiche alle disposizioni relative all'insediamento di strutture commerciali. In particolare, si segnala che avendo operato un'apertura del settore commerciale relativamente alle strutture di vendita con superficie superiore a 500 mq. di SV, è tuttavia prescritta la presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

Tali prescrizioni si pongono a garanzia anche della sostenibilità delle modifiche apportate all'art. 26 delle norme del Piano Strutturale, la cui variante normativa è stata già sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con esito favorevole all'esclusione. In tale sede veniva specificato 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.”*

3.4 Rapporto con altri pertinenti piani o programmi

La 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'entro - terra, 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.

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 poi 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.”

II 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 la Scheda 1 – Vision e la Scheda 15 – Azioni strategiche.

Il Piano Strutturale Comunale

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.

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).

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:

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

Il Regolamento Urbanistico risulta pertanto coerente con i contenuti statutari e strategici del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale, del PTCP approvato dall'Amministrazione Provinciale di Grosseto, nonché del Piano Strutturale.

4. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA E POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

L'urbanizzazione è un fenomeno in evoluzione, sia in termini di espansione del territorio urbano che di aumento della popolazione. Mentre la crescita urbana assume forme diverse, il confine tra ciò che è urbano e ciò che è rurale si fa via via più sfumato. Compito dell'Amministrazione è elaborare nuove strategie e nuovi strumenti di pianificazione e previsione, essenziali allo sviluppo di dinamiche sull'uso dei suoli urbano-rurali sostenibili.

Le sfide ambientali e le opportunità offerte dall'urbanizzazione sono strettamente connesse. Da una parte, le criticità sono rappresentate dalle problematiche sociali, economiche e ambientali derivanti da fattori di pressione tra cui il sovraffollamento e il degrado urbano, la disuguaglianza sociale, l'inquinamento e il traffico. Dall'altra, la prossimità delle persone, delle imprese e dei servizi offre l'opportunità di costruire una città più efficiente nell'impiego delle risorse.

Compito della pianificazione è consentire alla città di gestire le aree in modo sostenibile, trovando un equilibrio tra densità e compattezza, da una parte, e qualità della vita in un ambiente urbano sano, dall'altra.

In tale quadro si colloca la variante normativa in oggetto, la quale deve essere valutata spostando l'attenzione dall'analisi delle singole componenti urbane, quali l'utilizzo del suolo urbano o la qualità dell'aria, a un concetto più ampio che consenta di misurare le funzionalità dell'area urbana e di valutare l'impatto ambientale del modello urbano e dei processi di urbanizzazione in corso.

Gli obiettivi della presente variante normativa al RU sono principalmente di tipo socio economico al fine di affrontare la generale crisi economica e favorire il rilancio del settore edilizio mediante una serie di interventi quali:

- incentivazione del riuso del patrimonio edilizio esistente;
- adeguamento della disciplina in materia di urbanistica commerciale;
- riduzione della perequazione urbanistica e degli oneri complessivi a carico dei soggetti privati.

Si ritiene che in assenza di tali azioni verrebbe fortemente penalizzato l'intero comparto edilizio nonché l'intero indotto, determinando un ingessamento del settore ed il perdurare della crisi economica.

Di seguito si forniscono alcuni dati aggiuntivi al fine di elaborare un quadro sintetico di base relativo all'attuazione del RU, mediante l'analisi dei dati desumibili con il monitoraggio delle pratiche edilizie.

Riepilogo UTOE

Nome UTOE	Numero Pratiche	Residenziale Pratiche	Residenziale mq	Turistico ricettiva Pratiche	Turistico ricettiva mq	Industriale artigianale Pratiche	Industriale artigianale mq	Commerciale media Pratiche	Commerciale media mq	Commerciale grande Pratiche	Commerciale grande mq	Direzionale Pratiche	Direzionale mq	Agricolo Pratiche	Agricolo mq	Agricolo Vincolo	Attrezzature da standard Pratiche	Attrezzature da standard mq
Territorio aperto	4	1	7,25	1	77,16	0	0	0	0	0	0	1	34,4	1	567,54		0	0
UTOE 1 Grosseto	15	11	2493,09	0	0	2	481	0	0	0	0	1	318,06	0	0		0	0
UTOE 10 Braccagni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 11 Montepescali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 12 San Martino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 2 Marina diGrosseto	7	5	69,27	0	0	1	609,4	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 3 Il Cristo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 4 Principina a Mare	2	1	5,12	1	46,83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 5 Rispeccia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 6 Alberese	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 7.1 Istia d'Ombrone	1	1	2,25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 7.2 Casalecci	1	1	58,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 8 Roselle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UTOE 9 Batignano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0

A titolo esemplificativo, a conferma della attuale crisi del mercato edilizio, si osserva come nell'utoe Grosseto siano state rilasciate solo 15 pratiche edilizie di cui 11 in riferimento alla funzione residenziale che incidono sulla Sul complessiva stanziata a tale scopo dal Ru per soli mq 2.493 pari al 9,9%. (Infatti la sul stanziata dal Ru per i completamenti, lotti interstiziali e sopraelevazioni è di mq 25.000)

L'analisi dello stato delle risorse ai fini della VAS è stata effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la letteratura esistente, nonché attraverso la definizione di indicatori ad hoc in base ai dati disponibili presso la sede comunale e presso gli enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale, come di seguito riportati.

4.1 Aria

A partire dal 1/1/2011 la qualità dell'aria viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento gestita da ARPAT, costituita da 33 stazioni, che va a sostituirsi alle preesistenti reti provinciali.

L'intero sistema è improntato ai dettami legislativi contenuti a livello comunitario: nella Direttiva 2008/50/CE; a livello nazionale: nel D.Lgs. 155/2010 e a livello regionale: nella L.R. 9/2010 e nella DGRT 1025/2010 e mira a garantire una valutazione ed una gestione della qualità dell'aria su base regionale anziché su base provinciale.

Uno dei vantaggi introdotti dal nuovo sistema consiste nella possibilità di sganciare la valutazione della qualità dell'aria dal rigido sistema dei confini amministrativi a favore di un sistema fondato sulla ripartizione del territorio in zone omogenee sia dal punto di vista delle fonti di inquinamento, delle caratteristiche orografiche e meteo- climatiche e del grado di urbanizzazione.

Per ciascuna zona è previsto un certo numero di stazioni di monitoraggio che dipende dalla popolazione residente e dallo storico delle misure effettuate nella zona.

I dati relativi agli inquinanti misurati attraverso le centraline vengono elaborati quotidianamente da ARPAT e messi a disposizione della comunità attraverso la pubblicazione del bollettino quotidiano della qualità dell'aria. Su questi dati vengono costruiti gli indicatori di lungo periodo ed elaborati i rapporti sulla qualità dell'aria.

Tali rapporti che originano dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia con le stazioni di rete fissa e/o con i laboratori mobili mirano a fornire alle Amministrazioni competenti il quadro conoscitivo necessario a determinare le politiche di gestione dell'ambiente.

Una stazione della rete di monitoraggio regionale è quella in Via URSS che, tra l'altro, monitora anche alcuni parametri tipici dell'inquinamento da traffico e cioè NO₂ e Polveri (PM 10 e PM 2,5).

Polveri PM 10 e PM 2,5

PM ₁₀		medie annuali µg/m ³							
ZONA		Comune	Stazione	Tipo	2010	2011	2012	2013	2014
Costiera		Grosseto	GR-URSS		18	19	19	17	17

Limite di legge PM₁₀: media annuale 40 µg/m³ 0-15 16-20 21-25 26-40 >40 Analizzatore non attivo — Efficienza <90% **

PM _{2,5}		medie annuali µg/m ³							
ZONA		Comune	Stazione	Tipo	2010	2011	2012	2013	2014
Costiera		Grosseto	GR-URSS		11	12	11	11	10

Limite di legge PM_{2,5}: media annuale 25 µg/m³ 0-10 11-15 16-20 21-25 >25 Analizzatore non attivo — Efficienza <90% **

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

PM₁₀: per il 2014 il valore limite di 40 µg/m³ relativo alla media annuale è stato rispettato in tutte le stazioni di Rete regionale presenti nella provincia di Grosseto.

PM_{2,5}: per il 2014 il limite di 25 µg/m³ non è stato superato in nessuna delle stazioni di Rete regionale presenti nella provincia di Grosseto.

PM ₁₀		n° superamenti valore giornaliero di 50 µg/m ³							
ZONA		Comune	Stazione	Tipo	2010	2011	2012	2013	2014
Costiera		Grosseto	GR-URSS		0	0	0	0	3

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m³ 0-35 >35 Analizzatore non attivo — Efficienza <90% **

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

Per il 2014 il valore limite di 35 superamenti annuali della media giornaliera di 50 µg/m³ è stato rispettato in tutte le stazioni di Rete regionale presenti nella provincia di Grosseto.

Biossido di Azoto No2

NO ₂		medie annuali µg/m ³							
ZONA		Comune	Stazione	Tipo	2010	2011	2012	2013	2014
Costiera		Grosseto	GR-URSS		20	19	20	20	20
		Grosseto	GR-Maremma		5	3	5	5	4

Limite di legge: media annuale 40 µg/m³

0-10 11-20 21-30 31-40 >40

Analizzatore non attivo ☐

Efficienza <90% ☐

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale



Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale



Nel 2014 dall'analisi dei valori di concentrazione di biossido di azoto registrati dalle stazioni di Rete regionale della provincia di Grosseto, si evince che il limite sulla media annuale di NO₂ non è stato superato.

NO ₂		n° superamenti massima media oraria di 200 µg/m ³							
ZONA		Comune	Stazione	Tipo	2010	2011	2012	2013	2014
Costiera		Grosseto	GR-URSS		0	0	0	0	0
		Grosseto	GR-Maremma		0	0	0	0	0

Limite di legge: <18 superamenti massima media oraria 200 µg/m³

0-17 ≥18

Analizzatore non attivo ☐

Efficienza <90% ☐

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale




Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale



Nel 2014 la concentrazione media oraria di 200 µg/m³ non è stata raggiunta in nessuna stazione.


Ozono O3

O ₃		Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana				
ZONA		Comune	Stazione	Anno 2014	Media 2012-2013-2014	Valore obiettivo per la protezione della salute umana
Pianure costiere		Grosseto	GR-Maremma	15	28	25 giorni di superamento come media su 3 anni

Valore obiettivo per la protezione della salute umana: 120 µg/m³.
da non superare più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni.

0-10 11-15 16-20 21-25 >25

Per questo inquinante viene preso in considerazione il valore massimo giornaliero delle concentrazioni medie trascinate su 8 ore.
Per media mobile trascinata su 8 ore si intende la media calcolata ogni ora sulla base degli 8 valori orari delle 8 ore precedenti.

O ₃		AOT40, confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione				
ZONA		Comune	Stazione	Anno 2014	Media 2010-2011-2012-2013 -2014	Valore obiettivo per la protezione della vegetazione
Pianure costiere		Grosseto	GR-Maremma	20973	20830	18.000 µg/m³ * h come media su 5 anni

Valore obiettivo per la protezione della vegetazione: 18.000 µg/m³ * h come media su 5 anni.

AOT40 (Accumulated exposure Over Threshold of 40 ppb): valuta la qualità dell'aria tramite la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a 80 µg/m³, 80 µg/m³ rilevate da maggio a luglio in orario 8-20.

Classificazione zona: Suburbana Rurale Rurale di fondo Analizzatore non attivo



Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Obiettivo fondamentale della variante è contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente e limitando il consumo di suolo; in tale modo viene incentivata la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati. La eliminazione del limite dei 500 mq di vendita per le attività commerciali di media struttura potrà determinare l'insediamento di nuove attività commerciali fino a 1500 mq di s.v., con aggravio di situazioni di traffico veicolare e di congestionamento delle aree di parcheggio e conseguente peggioramento della qualità dell'aria. Si tratta comunque di situazioni limitate all'ambito di attrattività che la nuova funzione commerciale eserciterebbe nel quartiere in cui viene realizzata e negli ambiti limitrofi. Ai fini della mitigazione degli effetti potenziali che tale modifica normativa può comportare, si rileva che la norma del RU prevede una serie di garanzie; esse

consistono nella presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

Si rileva come tali accorgimenti previsti dalla variante offrono un miglioramento anche per quanto riguarda la qualità dell'aria negli ambienti chiusi che è influenzata dalla qualità dell'aria ambiente, dai processi di combustione, dai prodotti di consumo, dal miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici e dal comportamento umano.

La possibilità di realizzare orti sociali urbani nelle aree comunali destinate alla fruizione pubblica o demaniali, rappresenta un'ulteriore azione volta al miglioramento della qualità dell'aria in termini di incremento di specie arboree e rimozione della CO₂ atmosferica nonché degli altri inquinanti dell'aria (PM₁₀, Ossidi di Azoto, Ozono, ecc).

4.2 Acqua

Il Comune di Grosseto rientra all'interno dell'Autorità di Ambito Ottimale n.6 "Ombrone" e gestisce direttamente l'approvvigionamento idrico della città, in particolare gestisce i potabilizzatori, la rete di distribuzione e alcune opere di adduzione dalle sorgenti del Monte Amiata e da una serie di pozzi presenti nel territorio comunale. Le fonti di approvvigionamento vengono integrate con fornitura idrica da parte dell'Acquedotto del Fiora che serve gran parte della Provincia.

La rete di distribuzione comprende: le tubazioni che raggiungono il Capoluogo, più le condotte che raggiungono le aree di costa.

Fognatura e depurazione

Il sistema fognario attualmente esistente è prevalentemente di tipo misto; la lunghezza complessiva è stata stimata in km 296 circa, con collettori in cemento, PVC, fibrocemento e muratura. Il Capoluogo è dotato di impianto di depurazione (110.000 ab. equivalenti) Le frazioni di Marina di Grosseto, Principina a Mare, Istia Batignano e Roselle inviano i reflui urbani ai corrispondenti impianti di depurazione.

Il censimento delle acque per uso civile

Il censimento delle acque per uso civile produce informazioni statistiche sui servizi idrici urbani erogati alla collettività attraverso una rete di impianti diffusi sul territorio nazionale. In particolare le informazioni rilevate riguardano: il prelievo di acqua per uso potabile, il trasporto di acqua potabile, le reti di distribuzione dell'acqua potabile, le reti fognarie, gli impianti di depurazione delle acque reflue urbane. Le unità rispondenti della rilevazione sono tutti gli enti gestori dei servizi idrici che operano sul territorio nazionale.

Acqua immessa e acqua erogata nei comuni capoluogo di provincia - Anno 2012 (m3)

COMUNI	Acqua immessa	Acqua erogata
Grosseto	12.673.067	6.439.816

Fonte: Istat, Censimento delle acque per uso civile; Dati ambientali nelle città

Acqua immessa, acqua erogata e dispersione d'acqua potabile (differenza percentuale tra acqua immessa ed erogata in rapporto all'immessa) della rete comunale nei capoluoghi di provincia - Anno 2012 (litri per abitante al giorno e valori percentuali)

COMUNI	Acqua immessa (litri per abitante giorno)	Acqua erogata (litri per abitante giorno)	Dispersioni di rete (valori percentuali)
Grosseto	440,4	223,8	49,2

Fonte: Istat, Censimento delle acque per uso civile;
Dati ambientali nelle città

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

La variante non comporta un incremento del carico antropico rispetto a quanto già valutato nel Regolamento Urbanistico vigente.

Anche il consumo di risorse relativo al completamento e riordino dei tessuti edilizi esistenti non saturi non determina ulteriori consumi della risorsa acqua rispetto a quanto già valutato nell'elaborato VAL_02 del Ru, si ricorda infatti che la quantità di acqua prevista per la edificazione dei lotti interstiziali rimane contenuta nel limite massimo già stanziato.

4.3 Energia e rifiuti

Fornitura gas

Gergas (Grosseto Energia Reti Gas S.p.a.) è la società che gestisce il servizio di distribuzione gas e dei servizi energetici dei territori dei comuni di Grosseto e di Campagnatico per un totale di circa 32.000 clienti finali.

GERGAS fa parte del GRUPPO ESTRAS, nato dall'integrazione fra INTESA Siena, COINGAS Arezzo e CONSIAG Prato.

La rete di distribuzione è composta da circa 250 km di rete di cui circa 80 km in media pressione e la restante in bassa pressione. L'area servita si estende per circa 474 kmq ed è caratterizzata da una corografia prevalentemente pianeggiante. Il gas naturale in arrivo dai metanodotti transita attraverso cabine di ricezione metano dette di 1° salto (REMI).

Le 2 cabine REMI, Punti di Consegna fisici della rete di distribuzione locale (punti di consegna della rete di trasporto), ai fini del servizio di vettoriamiento, costituiscono due punti di consegna virtuali dal Trasportatore e dal Distributore con il codice REMI (City Gate) 34691801 per la Remi a servizio dell'impianto di Grosseto e 34691802 per la Remi a servizio dell'impianto di Braccagni.

Nello specifico:

GAS NATURALE (Grosseto, Rispeccia, Alberese, Montorsaio, Zona Artigianale Marina di Grosseto e parziale copertura dell'abitato di Marina di Grosseto, Braccagni, Montepescali)

Dal 1 Settembre 2009 anche la Frazione di Rispeccia (Gr), alimentata precedentemente dal carobombolaio, è stata allacciata alla REMI 34691801.

COMUNE DI GROSSETO				
N.ro	Tipo di Energia	Remi	Località	N.ro pdr
1	GAS NATURALE	34691801	GROSSETO	32.000
2	GAS NATURALE	34691802	BRACCAGNI MONTEPESCALI	530
Totale Clienti				32.530

All'interno della sede di GERGAS S.p.A., in via Smeraldo n° 20 a Grosseto, sono inoltre disponibili le informazioni tecniche e descrittive degli impianti di distribuzione compresa la rappresentazione planimetrica degli impianti stessi.

I dati che seguono (fonte ISTAT) illustrano l'andamento dei consumi civili di gas per il Comune di Grosseto nell'arco temporale che va dal 2000 al 2011.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Grosseto	249,35	269,14	269,47	235,32	287,36	270,36	264,21	212,51	244,55	304,07	296,23

Come si evince chiaramente dalla precedente tabella dal 2000 al 2010 il consumo di gas per uso domestico dopo essersi mantenuto all'incirca costante dal 2000 al 2004, ha subito un lieve decremento dal 2004 al 2007, per poi ricominciare salire raggiungendo il massimo nel 2009.

Rifacendoci a dati meno aggiornati presenti sulla VEA del Piano strutturale si desume che i consumi medi annui per la termoregolazione del civile ed del terziario si attestano intorno ai 20'000 mc/anno.

Tipo dato	consumo di gas metano per uso domestico e riscaldamento pro capite - metri cubi											
Tipo di uso dell'energia	uso domestico e riscaldamento											
Anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	249,34	269,14	269,46	235,32	287,36	270,35	264,21	212,50	244,55	304,06	296,23	276,67

Analizzando i dati a disposizione, il consumo domestico per utenza nel 2012 si è attestato intorno a 1.122,70 kWh per abitante. Tale consumo è nettamente aumentato dal 2000 al 2004, per poi mantenersi costante dal 2004 al 2006 e cominciare a decrescere dal 2007 al 2012. Per quanto riguarda i consumi per utenza nel 2007 si è registrato un consumo di 2060 kWh per utenza, con un trend crescente fino al 2004, mentre una tendenza alla diminuzione dal 2004 al 2007.

Grosseto				
Tipi Attività		2012 mln KWh	2013 mln KWh	Var %
1.	AGRICOLTURA	66,3	71,2	7,4
2.	INDUSTRIA	180,7	231,5	28,1
3.	Manifatturiera di base	86,1	132,2	53,5
4.	Siderurgica	0,0	0,1	10,0
5.	Metalli non Ferrosi	0,8	0,8	0,0
6.	Chimica	67,2	113,6	69,0
7.	- di cui fibre	0,0	0,0	0,0
8.	Materiali da costruzione	17,4	17,0	-2,3
9.	- estrazione da cava	10,1	10,1	0,0
10.	- ceramiche e vetrarie	0,2	0,2	0,0
11.	- cemento, calce e gesso	6,1	5,9	-3,3
12.	- laterizi	0,0	0,0	0,0
13.	- manufatti in cemento	0,5	0,5	0,0
14.	- altre lavorazioni	0,4	0,3	-25,0
15.	Cartaria	0,7	0,6	-14,3
16.	- di cui carta e cartotecnica	0,0	0,0	0,0
17.	Manifatturiera non di base	45,6	44,6	-2,2
18.	Alimentare	29,3	29,4	0,3
19.	Tessile, abbigl. e calzature	0,6	0,6	0,0
20.	- tessile	0,1	0,1	0,0
21.	- vestiario e abbigliamento	0,4	0,4	0,0
22.	- pelli e cuoio	0,2	0,1	-50,0
23.	- calzature	0,0	0,0	0,0
24.	Meccanica	4,5	4,4	-2,2
25.	- di cui apparecch. elett. ed elettron.	1,3	1,3	0,0
26.	Mezzi di Trasporto	1,7	1,6	-5,9
27.	- di cui mezzi di trasporto terrestri	0,9	0,9	0,0
28.	Lavoraz. Plastica e Gomma	4,9	4,7	-4,1
29.	- di cui articoli in mat. plastiche	1,0	1,0	0,0
30.	Legno e Mobilio	2,0	1,9	-5,0
31.	Altre Manifatturiere	2,6	2,1	-19,2
32.	Costruzioni	5,8	4,6	-20,7
33.	Energia ed acqua	43,1	50,0	16,0
34.	Estrazione Combustibili	0,0	0,0	0,0
35.	Raffinazione e Cokerie	0,6	0,5	-16,7
36.	Elettricità' e Gas	7,7	17,4	126,0
37.	Acquedotti	34,8	32,2	-7,5
38.	TERZIARIO	374,3	378,7	1,2
39.	Servizi vendibili	293,2	299,4	2,1
40.	Trasporti	10,9	12,7	16,5
41.	Comunicazioni	15,9	15,0	-5,7
42.	Commercio	90,7	86,7	-4,4
43.	Alberghi, Ristoranti e Bar	89,1	82,4	-7,5
44.	Credito ed assicurazioni	6,5	5,8	-10,8
45.	Altri Servizi Vendibili	79,9	96,9	21,3
46.	Servizi non vendibili	81,1	79,3	-2,2
47.	Pubblica amministrazione	24,7	24,2	-2,0
48.	Illuminazione pubblica	27,8	27,4	-1,4
49.	Altri Servizi non Vendibili	28,6	27,7	-3,1
50.	DOMESTICO	291,0	282,9	-2,8
51.	- di cui serv. gen. edifici	18,8	18,2	-3,2
52.	TOTALE	912,3	964,2	5,7

fonte dati: www.terna.it

Facendo riferimento ai dati meno aggiornati contenuti nella valutazione del PS, si ricava che il consumo medio dell'intero territorio del Comune di Grosseto di energia attiva per anno si aggira intorno ai 190.000.000 kWh di cui il settore del commercio assorbe circa l'11% e la sola grande distribuzione il 4%.

Fonti di energia rinnovabile e risparmio energetico

Le energie rinnovabili possono svolgere un ruolo importante nella riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra, nell'assicurare l'approvvigionamento energetico e nel ridurre la volatilità dei prezzi.

Il controllo dei consumi energetici e il crescente impiego di fonti di energia rinnovabili sono elementi cruciali per affrontare i cambiamenti climatici. Con la direttiva 2009/28/CE l'Unione europea (UE) stabilisce un quadro comune per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per la promozione del suo impiego, in modo da ridurre le emissioni di gas serra e promuovere trasporti più puliti. A tal fine, fissa obiettivi per tutti i paesi dell'UE, allo scopo di portare la quota di energia da fonti energetiche rinnovabili al 20 % di tutta l'energia dell'UE e al 10 % di energia specificatamente per il settore dei trasporti entro il 2020.

Secondo quanto previsto all'art. 4 della direttiva, ogni Stato membro adotta un piano di azione nazionale per le energie rinnovabili.

In Italia, tale Direttiva è stata recepita dal Decreto Rinnovabili (Dlgs 28 del 3 marzo 2011) il cui articolo 11 impone che i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti debbano prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

Raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani

I dati relativi alla presente sezione, sono ricavati dalle pubblicazioni dell'Agenzia Regionale per il Recupero Risorse S.p.A. (A.R.R.R.) che svolge attività di osservatorio concernente il monitoraggio e la valutazione della produzione dei rifiuti e dell'andamento delle raccolte differenziate, nonché il monitoraggio, l'analisi e la comparazione delle tariffe applicate dai gestori. L'attività è di supporto all'attività dell'Osservatorio Regionale per il servizio idrico integrato e di gestione integrata dei rifiuti urbani. In particolare il monitoraggio, svolto annualmente, è inerente: l'analisi sulla produzione, gestione e flussi di RU e di RS, l'analisi economico-finanziaria della gestione dei rifiuti e il quadro conoscitivo sul sistema del recupero toscano.

La produzione di rifiuti nel territorio comunale a partire dal 2000 è andata via via crescendo sino a raggiungere il picco nel 2005, anno dal quale vi è stato un costante trend negativo sino ad arrivare al dato 2013 di 47.539,93 t/anno.

Per quanto riguarda la percentuale di raccolta differenziata attualmente si attesta al 37,27%: si è partiti da una percentuale bassissima (appena il 3%) nel 2000 per arrivare in 4 anni ad un massimo di quasi il 45%, il trend poi è stato in decrescita fino al 2010 per poi attestarsi su valori costanti intorno al 36%.

Il servizio di gestione dei rifiuti nel Comune di Grosseto è gestito dalla Soc. SEI Toscana che svolge un servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani nei 103 comuni delle province di Arezzo, Grosseto e Siena. Il sistema di raccolta integrata predisposto da SEI Toscana consente di affiancare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani indifferenziati tutte le tipologie di raccolta differenziata: organico, carta, plastica, vetro, alluminio, tetrapack.

Nel Comune di Grosseto è inoltre attivo il servizio di ritiro rifiuti domiciliare in cui gli utenti devono raccogliere i rifiuti nei sacchetti e mastelli dati in dotazione dall'azienda e conferirli in strada nei giorni e nelle ore stabiliti dalla raccolta.

Rifiuti urbani e Raccolte differenziate Regione Toscana - Dati comunali anno 2014

PRODUZIONE ANNO SOLARE 2014								%RD CERTIFICATA		
Pr	Comune	Abitanti residenti	RU t/anno	RD tot. t/anno	RU TOTALE t/anno	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD detraz. spazzamento e metalli	Incentivo compost	Incentivo inerti	% RD certificata
GR	GROSSETO	81.837	31.384,60	16.356,05	47.740,65	34,26	38,64		1,00	39,64

fonte dati: www.ARRR.it

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Gli impatti della variante normativa al RU in relazione ai consumi energetici e allo smaltimento dei rifiuti sono generalmente irrilevanti. Si prevedono solo lievi incrementi dei consumi energetici corrispondenti a lievi aumenti della produzione dei rifiuti che, tuttavia, non compromettono la capacità del sistema di raccolta e smaltimento attualmente in atto, essendo gli interventi collocati in ambienti urbani già serviti dagli enti gestori.

4.4 Suolo e sottosuolo

Il territorio comunale risulta diviso nelle seguenti categorie: terreni di collina; terreni di pianura.

I terreni di collina presentano variabilità litologiche, con prevalenza delle formazioni calcaree caratterizzate da un a notevole esistenza meccanica e formazioni a componente argillosa costituite da resistenze più basse.

Il territorio del Comune di Grosseto, per il particolare assetto morfologico, corrispondente in prevalenza ad una estesa pianura costiera, recentemente consolidata ad opera del fattore antropico, non presenta situazioni di pericolosità geomorfologia riconducibile a significativi fenomeni di versante. Limitati movimenti di massa, classificabili come soliflussi, raramente generalizzati, nelle coperture detritiche eluvio, colluviali, ovvero lente deformazioni gravitative di versante, quantunque sempre superficiali nei livelli di alterazione o nei litotipi più argillosi, si osservano in alcuni pendii dei rilievi sud orientali da Istia d'Ombrone a Rispescia. La formazione affiorante è il Macigno, che qui si presenta particolarmente fratturata, erosa e con spesse coltri di alterazione, a seguito di importanti vicende tettoniche. Proprio per tale condizione litologica si hanno numerosi processi dovuti alle acque di erosione diffusa per ruscellamento, (overland flow erosion), e talora più seri problemi di ruscellamento concentrato (rill erosion). Fenomeni con perdita di suolo correlabili con le pratiche agricole, spesso ad attività stagionale, e che attestano della particolare fragilità dei luoghi (versanti di Grancia). Altri fenomeni di tipo gravitativi ma di limitate dimensioni, e pertanto difficilmente cartografabili, si rilevano in alcuni versanti costituiti da calcari (Calcere Cavernoso) e dal Verrucano, ad est di Batignano, con affioramenti lapidei, blocchi e pinnacoli fratturati, soggetti a crolli e ribaltamenti.

Fenomeni caratteristici dovuti alla gravità sono quelli di sprofondamento (sinkhole) che possono avvenire nella pianura, nella zona di Braccagni, fino a Roselle, laddove il substrato carbonatico, sottostante la spessa copertura sedimentaria, si presenta fratturato, segnato da importanti linee tettoniche e con circuiti idrogeologici e idrotermali.

Altri aspetti della geomorfologia riguardano la fascia dei cordoni litorali e soprattutto la dinamica costiera.

Uso del suolo

La superficie totale del Comune di Grosseto è pari a 47.426 ha di cui 33.493 ha classificabili come :1) aree di pianura (h. media slm inferiore a 50 m) pari a circa il 70.6% del territorio comunale; Aree di bassa collina 13.000 ha (da 50 a 250 m slm) e di media collina 933 ha (complessivamente bassa e media collina costituiscono il 29.4% del territorio comunale.

Superficie area urbanizzata del Comune di Grosseto (Capoluogo e relative frazioni):

Grosseto 1.461ha
Batignano 16 ha
Istia-Sticciole 20 ha
Roselle 59 ha
Braccagni 39 ha
Marina 143 ha
Principina 69 ha

Alberese 22 ha
Rispecchia 47 ha
Montepescali 7 ha

TOTALE 1883 ha

Idrogeologia

Acquiferi: vulnerabilità degli acquiferi

La pianura grossetana è un territorio costruito dalle acque e sulle acque, dove i processi di sedimentazione marina del litorale hanno realizzato importanti corpi sabbiosi, che a loro volta hanno segnato i confini dell'ambiente lacustre, palustre e lagunare; dove si sono succeduti corpi sedimentari più grossolani dei fiumi (Bruna e Ombrone) corrispondenti agli acquiferi multifalda. E pertanto un territorio dal punto di vista idrogeologico molto complesso e gli studi disponibili non danno sufficienti conoscenze specifiche sulle condizioni idrodinamiche al fine di una ottimale gestione delle acque, e della fragilità geoambientale della pianura.

E' importante ribadire che sono presenti situazioni di miscelazione delle acque di differente origine. Quelle legate al processo naturale di interfaccia del cuneo salino, che è aggravato dall'emungimento dei pozzi superficiali nei terreni sabbiosi delle dune; quelle prodotte da fenomeni più complessi di acque salate nei sedimenti recenti e con processi favoriti dal pompaggio; quelle importantissime prodotte dai circuiti sotterranei di origine termale (non trattasi di cuneo salino come erroneamente considerato nella documentazione precedente); quelle dolci, di alimentazione dai terreni permeabili dei rilievi circostanti e soprattutto dall'Ombrone. Interessanti possono essere localmente anche le acque contenute nei terreni arenacei fratturati.

Flora e Fauna

La Regione Toscana ha commissionato la realizzazione del database RE.NA.TO.(realizzato dall'ARSIA) e la costituzione di una base di informazioni, omogenea e organizzata, contenente le conoscenze ad oggi disponibili sulle emergenze floristiche, faunistiche e vegetazionali del territorio toscano.

La raccolta ha interessato i seguenti gruppi:

- Habitat
- Fitocenosi
- Flora
- Molluschi
- Crostacei Decapodi
- Insetti
- Ciclostomi E Pesci

- Anfibi
- Rettili
- Uccelli
- Mammiferi

All'interno del progetto RE.NA.TO. è stato realizzato un archivio georeferenziato che indica la presenza e lo stato di conservazione di specie rare ed in pericolo di estinzione (in pericolo, in pericolo critico). All'interno del database RE.NA.TO. per ciascuna "segnalazione", cioè per ciascuna notizia di presenza, relativa ad un determinato elemento di attenzione in una determinata località, ad un certa data desunto da una determinata fonte (pubblicazione, dato inedito,...) viene definita sulla cartografia di riferimento un'area (quadrata o circolare) a cui verosimilmente il dato di presenza può essere riferito (riferimento geografico definito) e viene redatta una scheda contenente le informazioni relative alla località, ai riferimenti geografici, alla fonte dei dati, alle caratteristiche della stazione ed alle caratteristiche dell'elemento di attenzione.

Le aree di attenzione

Valutando la concentrazione degli elementi segnalati nel database sono state individuate le "Aree con particolare concentrazione di elementi di attenzione" (o "Aree di attenzione"), che si configurano come aree di rilevante interesse per la biodiversità. Tali aree sono le seguenti:

Arcipelago Toscano

Padule di Castiglione della Pescaia (Diaccia-Bottrona)

Foce dell'Ombrone e Monti dell'Uccellina

Rete Natura 2000

Rete natura 2000 comprende aree di particolare pregio naturalistico quali i siti di importanza comunitaria (Sic) previsti dalla già citata direttiva habitat, e le zone di protezione speciale (Zps) istituite con la Direttiva sulla conservazione degli uccelli selvatici. Inoltre dal 1996 la Regione Toscana, ha avviato la costruzione sul proprio territorio di una vera e propria rete ecologica regionale, individuando, schedando e cartografando attraverso uno specifico progetto, denominato bioitaly, sia le aree Sic che Zps.

In attuazione delle direttive europee e della normativa nazionale di recepimento, la Regione Toscana ha emanato la Legge regionale 6 aprile 2000, n. 56, norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, e dato avvio ad una articolata politica di tutela della biodiversità. Con questa legge la Toscana ha definito la propria rete ecologia regionale composta dall'insieme dei Sic, delle Zps e di nuove aree chiamate Sir (siti di interesse regionale) con lo scopo

di ampliare il quadro d'azione comunitario tutelando habitat e specie animali e vegetali non contemplati fra quelli da tutelare previsti dalle citate direttive comunitarie.

Oggi nel territorio del comune di Grosseto si hanno 9 SIC e una ZPS, di cui alcune completamente dentro il territorio comunale ed altre solo in parte.

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Obiettivo fondamentale della variante è contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia, superando il degrado urbano e ammodernando il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'efficientamento ed al risparmio energetico. La variante privilegia dunque la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati, promuovendo la ricomposizione dei tessuti urbani. Inoltre, già ora, la densità della popolazione nella città comporta tragitti più brevi verso il posto di lavoro e per usufruire dei servizi, oltre a maggiori spostamenti a piedi e in bicicletta e un maggiore utilizzo del trasporto pubblico, mentre gli appartamenti situati in abitazioni multifamiliari o in condomini richiedono meno riscaldamento e meno spazio a terra per persona. Di conseguenza, chi abita in città consuma, in media, meno energia e meno terreno pro capite rispetto agli abitanti delle zone rurali. Non si rilevano pertanto impatti negativi in relazione agli obiettivi della variante.

4.5 Paesaggio e beni culturali

La tutela del patrimonio paesaggistico e culturale della città si attua attraverso la conoscenza del territorio in termini di analisi delle situazioni di particolare pregio, come ad esempio il centro storico di Grosseto con la cinta di mura di epoca medicea, oltre che delle criticità rilevate. Come si osserva, infatti, dalla lettura del PIT con valore paesaggistico, la città di Grosseto si è espansa nella pianura senza una specifica caratterizzazione dei luoghi e con il tessuto urbano e produttivo (in prossimità dello svincolo della variante Aurelia a nord, e ad est fino a raggiungere l'abitato di Roselle) che si sfrangia nel paesaggio agricolo circostante. Nonostante la recente espansione, il contesto urbano è inserito all'interno di un sistema insediativo che comprende varie frazioni che hanno mantenuto caratteri territoriali ed urbanistici ben distinti tra loro e rispetto al centro cittadino. Le maggiori criticità sono date dalla consistente crescita di Grosseto, con tessuti urbani e produttivi (in prossimità dello svincolo della variante Aurelia a nord, e ad est fino a raggiungere l'abitato di Roselle) che si sfrangiano nel paesaggio agricolo circostante.

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Come già esposto precedentemente, la variante mira al contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi in aree già urbanizzate; queste azioni mirano a perseguire il più ampio obiettivo di riqualificare il "paesaggio urbano", superare condizioni di degrado

e favorire il mantenimento del paesaggio agrario. Nel dare attuazione al protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Comuni per la realizzazione di orti sociali urbani, inoltre, si favorisce l'inserimento dei caratteri delle coltivazioni tradizionali in ambito urbano.

La variante quindi va nella direzione del miglioramento dei caratteri ambientali e paesaggistici delle aree e dei servizi all'interno dei nuclei abitati, al fine di alimentare le potenzialità di sviluppo del territorio, attivare un'economia sostenibile, migliorare la qualità della vita dei residenti. Per quanto attiene la tematica in oggetto, si rilevano pertanto impatti positivi.

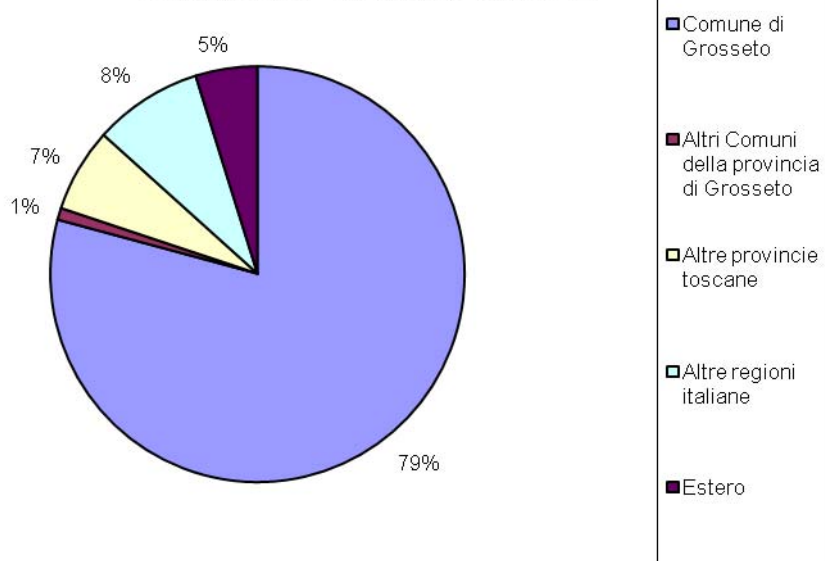
4.6 Tendenze demografiche e socio economiche

Analisi del trend demografico

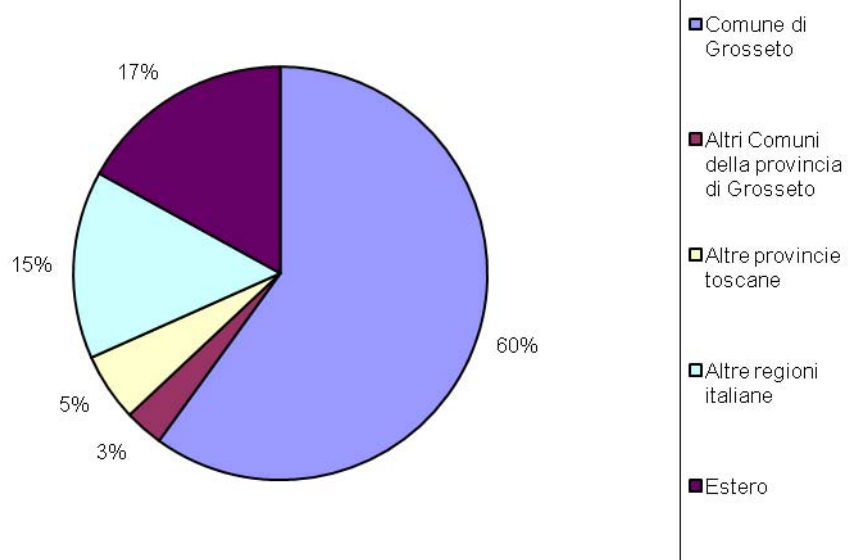
Movimento anagrafico della popolazione residente dal 2003

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Altri iscritti ⁽¹⁾	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati ⁽¹⁾	Incremento o decremento	Popolazione residente al 31 dicembre
2003	571	825	1.465	441	1.754	888	9	128	2.381	73759
2004	648	743	1.905	550	18	1.024	24	17	1.313	75072
2005	644	754	1.910	407	33	928	53	1	1.258	76330
2006	663	796	1.878	413	40	1.061	37	6	1.094	77424
2007	684	803	1.707	925	15	1.115	13	1	1.399	78823
2008	726	836	1.624	845	18	1.084	89	62	1.142	79965
2009	712	840	1.401	685	42	1.114	87	22	777	80742
2010	689	834	1.760	714	40	1.100	72	11	1.186	81928
2011	663	785	1.373	484	37	1.196	107	136	333	* 78457
2012	633	817	2.057	524	323	1.364	132	465	759	* 79216
2013	578	852	1.517	356	3.145	1.195	143	1.086	2.320	* 81536
2014	609	838	1.464	329	265	1.249	189	90	301	* 81837
2015	583	947	1.413	440	387	1.209	177	240	250	82087

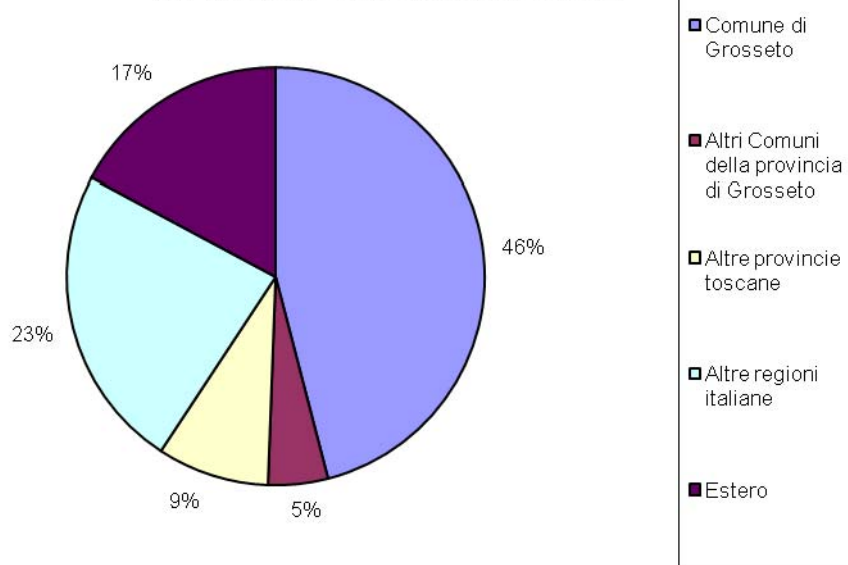
**Popolazione residente per luogo di nascita al
31/12/2015 - classe di età 0-14**



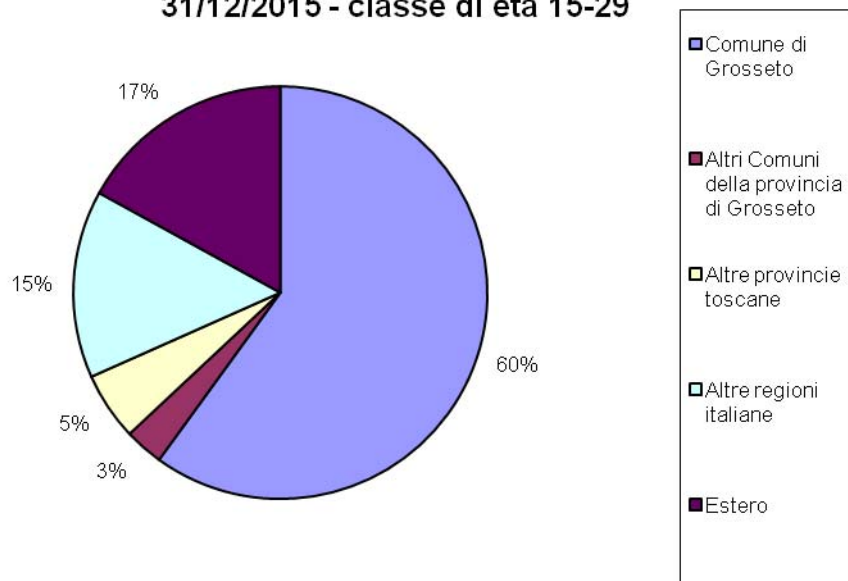
**Popolazione residente per luogo di nascita al
31/12/2015 - classe di età 15-29**

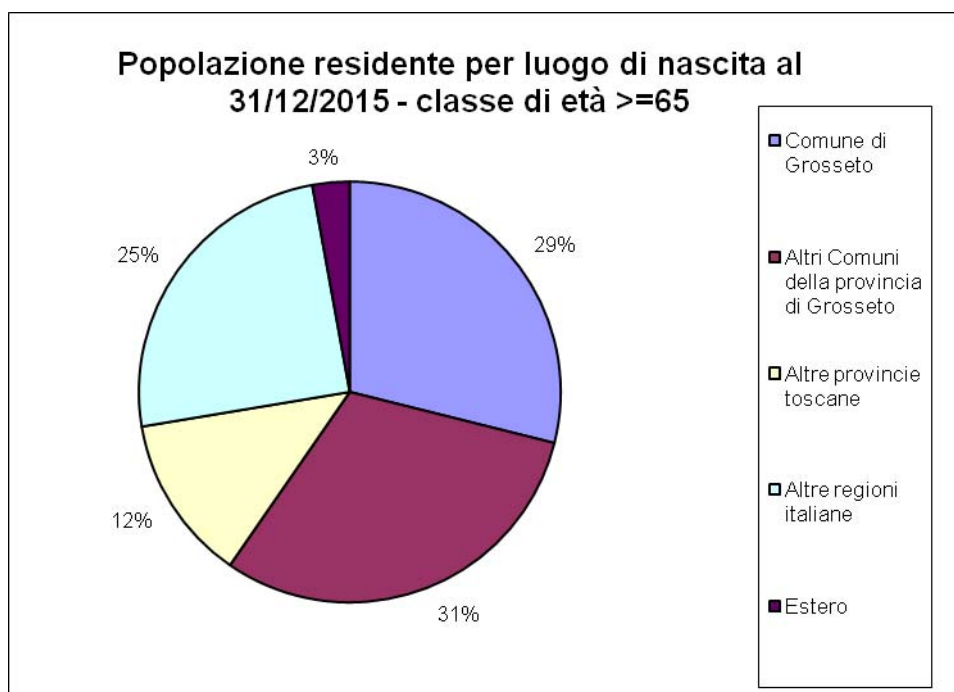


**Popolazione residente per luogo di nascita al
31/12/2015 - classe di età 30-44**



**Popolazione residente per luogo di nascita al
31/12/2015 - classe di età 15-29**





Come evidenziato dall'“*Analisi della situazione sociale in Toscana - Anno 2014 - Profilo Sociale Regionale*” redatto dall'Osservatorio Sociale Regionale, negli ultimi venti anni si è notevolmente affievolito il ricambio generazionale, con una sostanziale tenuta dei giovani 0-14 anni ed una costante erosione dello spaccato di popolazione in età attiva (da 68 a 63%) a vantaggio della classe anziana (ormai quasi $\frac{1}{4}$ della popolazione).

Tali mutamenti si traducono in un effetto di progressivo aumento del carico sociale ed economico delle classi cosiddette improduttive o inattive (0-14 e over 64) sulla popolazione potenzialmente attiva: l'indice di vecchiaia ci dice che ci sono attualmente in Toscana quasi 2 anziani per ogni giovane e quasi 4 ogni 10 persone in età attiva e l'indice di dipendenza mette in risalto la presenza di quasi 6 inattivi ogni 10 attivi.

La crisi economica che coinvolge gran parte del mondo, e che ha innescato in Italia e in Toscana una dinamica di disoccupazione crescente ed una consistente perdita del potere d'acquisto, colpisce un numero sempre maggiore di persone. La novità, pur non inedita, di questo periodo di difficoltà è che coinvolge famiglie e soggetti che si trovavano fino a poco tempo prima in condizioni di sicurezza e che per eventi improvvisi (perdita del lavoro uniti problemi di salute che portano spese sanitarie, etc) si trovano a scivolare in maniera più o meno repentina in situazioni di insicurezza e sofferenza economica, in alcuni casi fino alla vera e propria marginalità sociale.

Uno spaccato sociale particolarmente a rischio povertà è costituito dalla popolazione anziana.

A livello territoriale le province con la maggiore presenza anziana sono Grosseto, Massa e Livorno, tutte con una quota di anziani superiore al 25% e con un indice di vecchiaia di oltre 2 anziani per ogni giovane. Tutti questi aspetti sono ancor più accentuati dalla differenza di struttura per età tra italiani e stranieri, dalla quale si può evincere chiaramente il contributo al ringiovanimento della società toscana e al ricambio della popolazione attiva.

L'età media degli stranieri è di circa 33 anni contro i 47 degli autoctoni.

La condizione abitativa è uno degli elementi cardine che definisce il livello di inclusione di individui e famiglie. Casa e lavoro sono infatti da sempre i basamenti fondamentali di cittadinanza sociale e quando uno di questi fattori viene in qualche modo messo in crisi ne conseguono stati di disagio, sofferenza e vulnerabilità.

Da qui la necessità di tenere sotto stretto monitoraggio il fenomeno e le sue criticità.

Le problematiche abitative sono certamente in crescita negli ultimi anni e ciò impone una riflessione a proposito di un adattamento del welfare locale ai mutamenti occorsi e agli scenari in parte inediti riguardanti la condizione abitativa.

Il proseguimento della crisi economica ha determinato, anche in Toscana, un generale peggioramento delle condizioni economiche degli individui e delle famiglie, alimentando il disagio abitativo. Dati quali sfratti e domande per l'integrazione economica per i canoni di locazione sono utilizzati in riferimento a povertà e disagio economico. Si tratta infatti di indicatori ambivalenti che forniscono misure indirette sia della fragilità economica delle famiglie (difficoltà nel pagare l'affitto) che delle condizioni di possibile vulnerabilità sul versante abitativo.

Il dettaglio territoriale mette in evidenza come Prato, Pistoia, Livorno e Grosseto siano i territori con le maggiori criticità dal lato degli sfratti e come Pisa e Grosseto facciano registrare la più elevata incidenza di richieste di contributi (seguite da Livorno e Siena).

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Si ritiene che le azioni strategiche relative ad obiettivi specifici della presente variante, quali ad esempio:

- riduzione delle quote relative al contributo di sostenibilità,
- riduzione delle superfici a cessione all'Amministrazione Comunale,
- riduzione della quota di ERS e conseguente incremento della quota di edilizia residenziale privata,
- introduzione della possibilità, nelle aree TR e RC, di non realizzare la quota minima da destinare a commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario
- addizioni pertinenziali e volumetriche una tantum
- interventi più elastici con riferimento alle classi degli edifici, alle funzioni degli stessi ed agli interventi ricadenti in aree pubbliche

rispondano alle esigenze sopra riportate, al fine del superamento della crisi economica.

Gli impatti della variante sulla tendenze demografiche e socio economiche sono positivi

4.7 Salute umana

Lo stato di salute della popolazione viene sorvegliato principalmente attraverso l'analisi della morbosità rilevata attraverso i ricoveri ospedalieri. La misura tradizionalmente più utilizzata per analisi di quest'ultimo aspetto è il tasso di ospedalizzazione generale della popolazione residente. Tale indicatore, standardizzato sulla struttura per età e genere della popolazione regionale media, è passato in Toscana da 197 per mille residenti nel biennio 1997 – 98 a 188 per mille nel biennio 2001 – 02, e successivamente a 145 per mille del 2012 con una riduzione del 57 per mille in 15 anni. Per quanto attiene la zona grossetana si registra altresì una analoga diminuzione passando dal circa 161 per mille del 2000 al 128 per mille del 2012 con una diminuzione di 32 per mille in dodici anni.

Una buona misura del tasso di ospedalizzazione che consenta un'approssimazione dell'incidenza è il tasso di primo ricovero che differisce dal precedente dato perché non tiene conto dei ricoveri ripetuti.

Il dato in questo caso è rappresentato utilizzando come standard la popolazione europea come da consolidata letteratura scientifica; anche in questo caso si riscontra che il trend dell'area grossetana è conforme con quello regionale attestandosi però a valori lievemente più bassi.

Previsioni della variante, possibili alternative ed eventuali interventi di mitigazione e compensazione

Fattori come le condizioni abitative, il cibo, la mobilità e le attività ricreative influenzano sia le pressioni ambientali che l'esposizione umana ad esse. Gli stili di vita e i modelli di consumo, in parte determinati da scelte individuali, svolgono un ruolo importante. A lungo termine, il mantenimento di uno stato di salute buono potrà dipendere sempre più dalla capacità di trovare il modo per soddisfare le esigenze della società a costi ambientali molto più bassi.

In tale scenario, la variante non incide direttamente sull'aspetto della salute umana, ma un effetto positivo indiretto può derivare dal miglioramento della qualità della vita connesso agli obiettivi relativi al miglioramento della qualità abitativa, favorendo la riqualificazione urbana e migliorando la qualità architettonica ed energetica degli edifici, nonché dal prefigurato rafforzamento dell'identità paesaggistica, attraverso il recupero e la rivitalizzazione delle aree caratterizzate da abbandono e degrado.

Inoltre, la previsione di orti sociali urbani, rappresenta un impegno concreto verso la tutela della salute umana. Infatti, l'importanza degli spazi verdi urbani per la salute e il benessere umano è sempre più riconosciuta, i benefici di ambienti verdi di alta qualità per la salute fisica, mentale, il benessere sociale e per una migliore qualità della vita possono essere notevoli. Per tale aspetto la variante determina un impatto molto positivo sulla salute umana.

5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE ED EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI, OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE, COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI PERTINENTI ALLA VARIANTE

Si ribadisce che la variante normativa al RU oggetto di valutazione riguarda aree urbane non sottoposte a vincoli. Le aree interessate dalla portata di applicazione degli articoli normativi non sono interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica. Si tratta di una variante semplificata di cui all'art. 30 della LRT 65/14: non contiene infatti previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli e non

comporta variante al Piano Strutturale. Sono oggetto pertanto di modifica i soli articoli relativi alle disposizioni generali che non hanno ripercussioni dirette su aree agricole e/o oggetto di tutela.

Per quanto riguarda la presenza di aree sottoposte a particolari tutele ambientali, si segnala che sul territorio comunale vi è la presenza di Siti di Importanza Regionale (SIR) rappresentati da aree geograficamente definite, la cui superficie risulta chiaramente delimitata e che contribuiscono in modo significativo a mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale o una specie di interesse regionale. In particolare, sono presenti all'interno del territorio comunale di Grosseto 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".

I contenuti della presente variante non interessano tuttavia siti di importanza regionale né producono impatti su tali aree.

L'attuazione della variante favorisce la socialità urbana attraverso pratiche sulla qualità della vita, la sostenibilità urbana e il rapporto uomo – ambiente – natura

6. SINTESI: IMPATTI CUMULABILI DELLA VARIANTE IN RELAZIONE AD OBIETTIVI ED AZIONI

In relazione ai dati acquisiti nell'ambito dell'analisi dello stato dell'ambiente per ciascuna risorsa e all'individuazione di obiettivi generali, specifici ed alle azioni conseguenti finalizzate all'attuazione degli stessi, sono stati definiti i possibili impatti significativi sulle risorse. Nella tabella che segue, si riporta un giudizio di sintesi degli impatti sull'ambiente secondo i criteri di cui al punto f dell'allegato 2 della L.R. 10/2010, che richiede di valutare non solo aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio, ma anche l'interrelazione tra i suddetti fattori. La tabella è dunque finalizzata a considerare tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, indotti da ciascuna azione della variante sulle risorse in analisi.

L'analisi degli effetti è stata sintetizzata secondo i seguenti valori:

Impatto molto positivo ++

Impatto positivo +

Irrilevante =

Impatto negativo lieve -

Impatto molto negativo - -

TABELLA IMPATTI CUMULABILI DELLA VARIANTE IN RELAZIONE AD OBIETTIVI ED AZIONI

Obiettivi Generali	Obiettivi specifici	Azioni	Aria	Acqua	Energia e rifiuti	Suolo e sottosuolo	Paesaggio e beni culturali	Tendenze demografiche e socio economiche	Salute umana
contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia superando il degrado urbano e ammodernando il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'efficientamento ed al risparmio energetico	incentivare il riuso ed il recupero del patrimonio edilizio esistente	<i>riduzione delle quote relative al contributo di sostenibilità</i>	=	=	=	=	=	=	=
		<i>riduzione superfici a cessione all' A.C.</i>	=	=	=	=	=	=	=
	limitare il consumo di nuovo suolo	<i>riduzione della quota di ERS e conseguente incremento della quota di edilizia residenziale privata</i>	=	=	=	=	=	=	=
	incentivare la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati e promuovere la ricomposizione dei tessuti	<i>introduzione della possibilità, nelle aree TR e RC, di non realizzare la quota minima da destinare a commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario</i>	=	=	=	=	=	=	=
		<i>consentire addizioni pertinenziali e volumetriche una tantum</i>	=	=	-	=	+	+	+
		<i>estendere le sopraelevazioni ad edifici appartenenti alla classe 5 ed ammetterle su più livelli</i>	=	=	=	=	+	+	+
		<i>revisione normativa sui lotti interstiziali</i>	=	=	=	=	+	+	+
		<i>Semplificazione dell'articolato normativo per agevolare i cambi di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere</i>	=	=	=	=	=	+	+
		<i>consentire interventi più elastici con riferimento alle classi degli edifici, alle funzioni degli stessi ed agli interventi ricadenti in aree pubbliche</i>	-	-	-	=	=	+	+

		<i>inserire le aree TR nei casi di esclusione dall'applicazione della disciplina delle invarianti strutturali</i>	=	=	=	=	-	-	=
		<i>consentire agli edifici esistenti nelle aree TR RQ RC interventi di ristrutturazione edilizia fino alla R4 con addizioni volumetriche</i>	-	-	-	=	=	+	+
		<i>modificare la media minima residenziale</i>	-	-	-	=	=	+	+
		<i>attuare la revisione della norma sul recupero del patrimonio edilizio esistente a destinazione commerciale</i>	=	-	=	=	=	+	+
	potenziare la centralità urbana	<i>assimilare il tessuto storico e il tessuto storico unitario alla zona omogenea "B speciale" per permettere l'attuazione del Piano Casa regionale</i>	+	+	+	+	+	+	+
		<i>eliminare il limite di s.v. per medie strutture commerciali, nel rispetto degli studi di settore e di prescrizioni sul traffico e sulla viabilità</i>	=	=	=	=	+	+	+
	Apertura del settore commerciale per l'insediamento di attività di media distribuzione	<i>eliminare il limite di s.v. per medie strutture, nel rispetto degli studi di settore e di prescrizioni sul traffico e sulla viabilità nei vari tessuti compreso quello produttivo</i>	=	=	=	=	+	+	+
indirizzare le azioni del comune e le attività pubbliche e private verso uno sviluppo urbanistico compatibile e sostenibile con le risorse del territorio, nel rispetto dei principi sanciti dalla legge urbanistica regionale	adeguare la normativa alla legislazione regionale ed ai relativi regolamenti attuativi: LRT 65/14, Reg. 64/R	<i>aggiornare gli articoli delle NTA al quadro normativo vigente</i>	+	+	+	+	+	+	+

	apportare eventuali correzioni normative	<i>correggere gli obblighi APEA</i>	=	=	=	=	=	=	=
favorire la socialità urbana attraverso pratiche sulla qualità della vita, la sostenibilità urbana e il rapporto uomo – ambiente – natura	dare attuazione al protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Comuni per la realizzazione di orti sociali	<i>consentire la creazione di orti urbani su aree pubbliche e demaniali</i>	+	+	+	+	+	++	++
coordinamento generale degli articoli normativi talvolta stravolti a seguito dell'accoglimento totale o parziale di osservazioni avvenuto nell'iter che ha portato all'approvazione del RU			=	=	=	=	=	=	=
fornire una risposta ai bisogni abitativi delle famiglie, favorire la riqualificazione urbana e migliorare la qualità architettonica ed energetica degli edifici	recepire nell'apparato normativo del ru, delle misure previste dal Piano Casa regionale	<i>inserire per edifici di classe 5 e 6 l'incremento della sul fino al 35% con le condizioni di cui al piano casa</i>	+	+	+	+	+	+	+

+ impatto positivo
 ++ impatto molto positivo
 - impatto negativo lieve
 - - impatto molto negativo
 = impatto irrilevante

7. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL RU

Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, è finalizzato a verificare lo stato della progettazione ed attuazione degli interventi pubblici e privati negli ambiti strategici di trasformazione, recupero, riqualificazione e ripristino comunque denominati; programmare e selezionare gli interventi pubblici nel tempo e precisare le risorse economiche per la relativa realizzazione; redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto; aggiornare, se necessario, il quadro conoscitivo in relazione alle modifiche intervenute e registrare contestualmente i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente, per ottenere informazioni sul grado di raggiungimento dei risultati attesi e valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano; **l'attività di monitoraggio è quindi finalizzata a tenere sotto controllo l'evoluzione degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano, in modo da poter individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed intervenire tempestivamente attraverso opportune misure correttive.** La modalità di svolgimento del monitoraggio e i risultati rilevati saranno adeguatamente resi pubblici, attraverso il sito web del Comune di Grosseto.

Il sistema di monitoraggio individuato conferma le scelte effettuate con la redazione del regolamento urbanistico, convalidando i set di indicatori già definiti nell'elaborato VAL_03.

Si individuano quindi due principali set di indicatori: ambientali e urbanistici attraverso la cui rilevazione sarà attuato il predetto sistema di monitoraggio

Il sistema di indicatori ambientali sarà utilizzato per il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione degli interventi previsti dal RU, al fine di individuare eventuali effetti negativi imprevisti ed essere, quindi, in grado di adottare le opportune misure correttive.

Il sistema di indicatori urbanistici sarà utilizzato per il controllo e la verifica dello stato della progettazione ed attuazione degli interventi pubblici e privati negli ambiti strategici di trasformazione, recupero, riqualificazione e ripristino comunque denominati; negli interventi di completamento, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sulle opere pubbliche e sui PAPMAA e permetterà di programmare e selezionare gli interventi pubblici nel tempo e precisare le risorse economiche per la relativa realizzazione, redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto.

Anche questo caso il set di indicatori potrà essere modificato e implementato dal Responsabile del Procedimento delle attività di trasformazione, al fine di migliorare le attività di monitoraggio.

Set di Indicatori Ambientali

SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	Fonte DEL DATO
ACQUE E RISCHIO IDRAULICO	Consumi idrici	Mc/anno consumi acquedottistici per tipologia di utenza e conducibilità elettrica rilevata	Acquedotto del Fiora spa
	Prelievi da fonti idriche autonome	n. pozzi risultanti dall'archivio provinciale e relativi prelievi di acqua (mc/anno) per tipologia di utilizzo	Provincia di Grosseto Acquedotto del Fiora spa
	Copertura rete fognaria %	popolazione servita	Acquedotto del Fiora
	Qualità delle acque superficiali e sotterranee	Livello di inquinamento da Macrodescrittori (LIM) o LIMeco, Indice Biotico Esteso (IBE) o stato comunità biologiche, Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA), Stato Chimico relativi ai corpi idrici inseriti nella rete di monitoraggio della Regione Toscana	ARPAT Regione Toscana
	Pericolosità idraulica	% superfici soggette a pericolosità idraulica (o in alternativa aggiornamento della carta di pericolosità	Bacino Regionale Ombrone

		idraulica)	
	Eventi di esondazione e allagamento	n. eventi nel periodo di riferimento e aree interessate	Bacino Regionale Ombrone Protezione Civile
	Piani di regimazione e opere idrauliche realizzate e progettate; interventi di messa in sicurezza effettuati	N° e caratteristiche degli interventi effettuati	Consorzio Bonifica Provincia di Grosseto
SUOLO E RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO	Siti contaminati e ambiti di bonifica censiti dall'anagrafe provinciale	n. e caratteristiche dei siti censiti; n. bonifiche in corso	Comune di Grosseto Ufficio Ambiente
	Aree produttive dismesse e/o degradate	n. ed estensione dei siti	Comune di Grosseto Servizio attività produttive
	Pericolosità geomorfologica	% superfici soggette a pericolosità geomorfologica (o in alternativa aggiornamento della carta di pericolosità)	Bacino Regionale Ombrone Protezione Civile
	Indagini di microzonazione sismica	n. indagini effettuate nel periodo di riferimento	Ufficio tecnico del Genio Civile
ARIA	Emissioni di inquinanti in atmosfera	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (NOx, PM10, PM2,5, COV, CO)	ARPAT
	Livelli di qualità dell'aria	Concentrazioni giornaliere	ARPAT

		e medie annue dei principali inquinanti (PM10, NO2, O3). N. superamenti annui dei valori limite	
FATTORI CLIMATICI	Emissioni di gas ad effetto serra	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (CO2, CH4, N2O)	ARPAT
CLIMA ACUSTICO	Esposti per inquinamento acustico	n. annuo degli esposti pervenuti (per tipologia di sorgente); n. annuo interventi di controllo	ARPAT
	Livelli di esposizione al rumore	n. annuo superamenti dei limiti normativi riscontrati in sede di controllo (per tipologia di sorgente)	ARPAT
	Classificazione acustica comunale del territorio	% popolazione per classe acustica	ARPAT Comune di Grosseto Settore Ambiente
CAMPI ELETTROMAGNETICI	Elettrodotti	Km linee elettriche A.T. presenti	ARPAT
	Impianti di radiocomunicazione	n. e caratteristiche impianti di radiocomunicazione installati	ARPAT Comune di Grosseto Settore Ambiente
	Esposizione alle frequenze di rete	Livelli di esposizione della popolazione nelle aree di intervento previste dal RU	ARPAT
	Esposizione alle radiofrequenze	Livelli di esposizione della popolazione nelle aree di intervento previste dal RU	ARPAT
ENERGIA	Consumi di energia elettrica	MWh annui per tipologia di utenza	ISTAT ENEL

			GSE
	Consumi di gas metano	MSmc annui per tipologia di utenza	GEA Spa ISTAT
	Produzione di energia tramite fonti rinnovabili (R)	Potenza elettrica e termica derivante da fonti rinnovabili installata nelle aree di intervento previste da RU	ISTAT ENEL GSE
	Livelli prestazionali degli involucri edilizi	SUL complessiva degli interventi del RU realizzati con parametri prestazionali degli involucri edilizi più elevati rispetto ai limiti di legge	Comune di Grosseto Servizio Edilizia Privata
RIFIUTI	Produzione di rifiuti urbani indifferenziati e differenziati	Tonn/anno RSU prodotti e % RD	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
	Produzione di rifiuti speciali	Tonn/anno RS prodotti	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
	Sistemi innovativi di raccolta dei rifiuti	n. e tipologia di interventi realizzati	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
PAESAGGIO E ECOSISTEMI	Aree verdi urbane e loro fruibilità	mq di aree verdi pubbliche in ambito urbano e % incremento rispetto allo stato attuale; % popolazione che risiede entro 300 mt da aree verdi pubbliche	Comune di Grosseto Servizio LLPP
	Aree soggette a vincolo	% territorio soggetto a vincolo paesaggistico	Soprintendenza beni ambientali

	paesaggistico		
	Specie animali e vegetali minacciate inserite in lista di attenzione	n. specie	Amministrazione Provinciale
	Patrimonio boschivo e aree di interesse naturalistico e faunistico-venatorio	Ha patrimonio boschivo; ha aree di interesse naturalistico e faunistico-venatorio	Amministrazione Provinciale Corpo di polizia forestale

Set di Indicatori Urbanistici

INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FONTE DEL DATO
Interventi sul patrimonio edilizio esistente	n. di titoli abilitativi rilasciati mq incremento di SUL tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi sul patrimonio edilizio esistente - Cambi di destinazione d'uso	n. di titoli abilitativi rilasciati mq incremento di SUL categoria funzionale di appartenenza nuova categoria funzionale tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi diretti di nuova edificazione residenziale (Es. lotti interstiziali)	n. di titoli abilitativi rilasciati sul complessiva mq St mq	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi di sostituzione edilizia e/o di completamento	n. di titoli abilitativi rilasciati destinazione urbanistica sul complessiva mq (sul esistente e sul realizzata) St (mq) tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Ambiti strategici di intervento con Piano Attuativo (TR, RC, RQ, RP)	n. di Piani Attuativi convenzionati St (mq)	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione

	<p>Opere e spazi pubblici (mq)</p> <p>destinazione urbanistica:</p> <p>Residenza n. alloggi</p> <p>ERS n. alloggi</p> <p>Commercio sup. vendita (mq)</p> <p>Turistico ricettivo n. posti letto</p> <p>Direzionale e servizi SUL (mq)</p> <p>Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA</p> <p>Opere realizzate in perequazione:</p> <p>1.tipologia</p> <p>2.superficie dell'opera mq</p> <p>3.superficie di area a cessione mq</p> <p>4.contributo di sostenibilità (€)</p> <p>n. titoli abilitativi rilasciati per il P.A.</p> <p>sul complessiva autorizzata (mq)</p>	<p>Urbanistica</p> <p>Servizio Edilizia Privata</p>
<p>Ambiti strategici di intervento con Progetto unitario convenzionato</p> <p>(TR, RC, RQ, RP)</p>	<p>n. di Progetti unitari convenzionati</p> <p>St (mq)</p> <p>Sul complessiva (mq)</p> <p>destinazione urbanistica:</p> <p>Residenza n. alloggi</p> <p>ERS n. alloggi</p> <p>Commercio sup. vendita (mq)</p> <p>Turistico ricettivo n. posti letto</p> <p>Direzionale e servizi SUL (MQ)</p> <p>Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA</p> <p>Opere realizzate in perequazione:</p> <p>5.tipologia</p> <p>6.superficie dell'opera mq</p> <p>7.superficie di area a cessione mq</p> <p>8.contributo di sostenibilità (€)</p>	<p>Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica</p> <p>Servizio Edilizia Privata</p>
<p>Opere pubbliche</p>	<p>Tipologia</p> <p>Localizzazione</p> <p>Delibere di approvazione dei relativi progetti</p>	<p>Settore LL.PP.</p>

PAPMAA (anche con valenza di piano attuativo)	n. PAPMAA approvati sul per annessi agricoli sul per residenza agricola attività connesse e/o integrative all'attività agricola (tipologia, quantità) n. titoli abilitativi rilasciati	Settore Ambiente Ufficio Agricoltura
INTERVENTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE CONFERMATA DAL RU	n. progetti unitari/titoli abilitativi rilasciati St (mq) Sul complessiva (mq) Destinazione C: Residenza n. alloggi Commercio sup. vendita (mq) Turistico ricettivo n. posti letto Direzionale e servizi SUL (MQ) Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA Opere realizzate in perequazione se prevista: 9.tipologia 10.superficie dell'opera mq 11.superficie di area a cessione mq 12.contributo di sostenibilità (€)	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata
INTERVENTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DI ACCORDI DI PROGRAMMA	Tipologia d'intervento Destinazione urbanistica SUL (mq)	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata
AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO	n. autorizzazioni allo scarico di acque reflue domestiche in aree non servite dalla pubblica fognatura	Settore Gestione del Territorio Servizio Servizio Edilizia Privata

SINTESI NON TECNICA

La presente variante si rende necessaria al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della collettività manifestatesi a seguito della generale crisi economica e finanziaria che ha avuto inizio nel 2008 e che, a seguito di eventi storici, economici, antropologici e sociali, ha provocato un blocco generale nel sistema produttivo e, non ultimo, nel settore dell'edilizia.

Tale settore è molto importante nel nostro territorio e trasversale ad altri comparti economici quali quello del credito, dell'artigianato, del turismo, dell'agricoltura, del commercio e dei servizi.

Si rende quindi necessario reinterpretare i bisogni della collettività e tentare di offrire delle possibili soluzioni che possano contribuire al rilancio dell'attività edilizia, che produrrà effetti positivi oltre che sulle aziende e sui lavoratori del comparto direttamente interessato, anche sull'insieme delle attività connesse. Il tema è stato affrontato dalle istituzioni nel Febbraio 2012 in occasione degli Stati generali delle costruzioni, ed ha portato alla sigla del "Protocollo di intesa per il rilancio dell'edilizia in Provincia di Grosseto", un pacchetto di provvedimenti che impegnano le principali tre componenti interessate alla filiera dell'edilizia: le amministrazioni pubbliche, la rappresentanza imprenditoriale ed il sistema bancario.

Se da un lato la realtà e le dinamiche territoriali sono mutate nell'ultimo quinquennio ed i contenuti del Regolamento Urbanistico adottato nel 2011 non rispondono alle esigenze attuali della collettività, dall'altro risulta mutato anche il quadro normativo regionale; ne consegue un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi dello strumento alle richieste della situazione contingente.

La finalità della presente variante normativa al RU coerentemente con gli obiettivi strategici del PS, è quella di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente consentendo interventi edilizi in complessi già urbanizzati, non incrementando comunque la dotazione di Sul già assegnata a tale scopo dal RU.

Allo stesso tempo la norma introduce modifiche di carattere generale, con particolare riferimento alla perequazione urbanistica, per la cui applicazione si prevede una significativa riduzione degli oneri complessivi a carico dei soggetti privati.

Altre modifiche hanno riguardato previsioni in materia di urbanistica commerciale, con particolare riferimento alle attività di media distribuzione di vendita, il tutto coerentemente con i recenti orientamenti giurisprudenziali tra cui spicca la decisione della Corte Costituzionale n. 165/2014.

Si possono delineare dunque alcuni obiettivi generali cui fanno capo obiettivi specifici che a loro volta determinano le azioni messe in atto per il loro raggiungimento.

Obiettivi generali

La variante normativa in oggetto si pone I seguenti obiettivi generali:

1. Contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia superando il degrado urbano e ammodernando il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'efficientamento e risparmio energetico
2. Indirizzare le azioni del comune e le attività pubbliche e private verso uno sviluppo urbanistico compatibile e sostenibile con le risorse del territorio, nel rispetto dei principi sanciti dalla legge urbanistica regionale
3. Favorire la socialità urbana attraverso pratiche sulla qualità della vita, la sostenibilità urbana e il rapporto uomo – ambiente – natura
4. Attuare il coordinamento generale degli articoli normativi talvolta stravolti a seguito dell'accoglimento totale o parziale di osservazioni avvenuto nell'iter che ha portato all'approvazione del RU
5. Fornire una risposta ai bisogni abitativi delle famiglie, favorire la riqualificazione urbana e migliorare la qualità architettonica ed energetica degli edifici

Obiettivi specifici

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

1. Incentivare il riuso ed il recupero del patrimonio edilizio esistente
2. Limitare il consumo di nuovo suolo
3. Incentivare la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati e promuovere la ricomposizione dei tessuti
4. Potenziare la centralità urbana
5. Operare un'apertura del settore commerciale relativamente all'insediamento di attività commerciali di media distribuzione
6. Adeguare la normativa alla legislazione regionale ed ai relativi regolamenti attuativi: LRT 65/14 e reg. 64/R
7. Attuare correzioni normative
8. Dare attuazione al protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Comuni per la realizzazione di orti sociali
9. Recepire nell'apparato normativo del ru, delle misure previste dal Piano Casa regionale

Le modifiche normative alle NTA

Si riporta di seguito l'elenco degli articoli del RU vigente interessati dalla variante e una breve sintesi delle modifiche più significative introdotte, precisando che gli artt. **artt. 71, 72, 74, 75, 76, 78, 92, 93, 160, 161, 163, 164, 165, 166** saranno rinominati con lettera **A**

e saranno affiancati dalla dicitura “**per aree non vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del DLgs. 42/2004**”

ART. 1 Viene specificato che, esclusivamente per quanto attiene le dotazioni di ERS e le aree a cessione, in caso di incongruenza tra le norme e le schede normative, prevalgono le disposizioni contenute nelle NTA.

ART. 2 Introduzione della “Zona omogenea B speciale” comprendente il tessuto storico e tessuto storico unitario, al fine di permettere l'applicazione del Piano Casa.

ART. 3 Vengono aggiornati i riferimenti normativi, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10.11.2014 “Norme per il governo del territorio” che abroga la LRT 1/2005.

ART. 9 Riformulazione complessiva dell'articolo, relativamente all'eliminazione delle vecchie definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, rinviando alla legislazione Regionale. Con Deliberazione del Presidente della Giunta Regionale Toscana dell'11 Novembre 2014, n. 64/R infatti, 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.

ART. 10 Riformulazione complessiva dell'articolo, rinviando alla legislazione Regionale.

ART. 15 Introduzione di alcune specifiche per quanto attiene la distanza minima tra i fabbricati.

ART. 18 Eliminazione della possibilità per il Consiglio Comunale di disporre incentivi economici, quali la riduzione degli oneri fiscali, in quanto non previsto dalla legge.

ART. 20 Allineamento alla LRT 65/2014 delle disposizioni riguardanti sanzioni e deroghe e definizione delle modalità di esclusione dai computi urbanistici.

ART. 21 Viene corretto il comma 6, in quanto la Legge prevede che il lottizzante possa applicare la disciplina APEA, ma il Comune non può renderla obbligatoria.

ART. 22 Viene aggiunto il comma 5, finalizzato a specificare che la quota minima del 3% della sul residenziale privata da destinare a commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario, nelle aree TR e nelle aree RC, può essere annullata.

ART. 24 Riduzione della percentuale di ERS dal 40% al 20%, per quanto attiene le aree TR e RC.

ART. 25 Vengono aggiornati i riferimenti normativi, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio" che abroga la LRT 1/2005.

ART. 26 Si definiscono diverse quote relativamente al contributo di sostenibilità e per le aree a cessione, in riduzione rispetto a quelle vigenti.

ART. 28 Si riduce il contributo di sostenibilità per l'edilizia residenziale libera nelle aree RC

ART. 35 Per gli interventi relativi alle addizioni pertinenziali, riformulazione complessiva dell'articolo, rinviando alla legislazione nazionale e regionale.

ART. 40 Riscrittura dell'articolo allineandolo alla normativa nazionale e regionale.

ART. 43 Aggiornamento normativo.

ART. 56 Introduzione aree TR nell'elenco dei casi di esclusione dall'applicazione del Titolo II relativo alle invarianti strutturali.

ART. 70 Viene modificato il comma 3bis, relativo agli edifici esistenti all'interno di aree TR, RQ, RC, sostituendo la possibilità della ristrutturazione fino alla R1, nelle more dell'attuazione del contenuto delle schede, con la R4 con addizioni volumetriche nel limite del 10% del volume esistente riferito al singolo edificio principale.

ARTT. 71 – 72 – 73– 74 – 74bis – 75– 76 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. In linea con tale modifica viene corretto anche il piano delle funzioni, dall'art. 160 in poi: eliminazione del riferimento al vecchio PIT, del limite dei 500 mq. Ed inserimento della media struttura di vendita anche nel tessuto produttivo. Per gli interventi relativi alle addizioni pertinenziali e volumetriche, allineamento alla legislazione nazionale e regionale. Al comma 9 lett. b: esclusione dal conteggio della sul dei volumi tecnici e degli edifici secondari di pertinenza fuori terra, con altezza questi ultimi non superiore a m. 1,80; lett. c. cancellazione della possibilità di realizzare volumi tecnici interrati o seminterrati sotto la proiezione dell'edificio principale.

ART. 74 Oltre alle modifiche sopra riportate relative a tutti i tessuti, si ammette la possibilità di estendere le addizioni volumetriche agli edifici in classe 4. Per le classi 5 e 6 viene proposta una declinazione normativa comunale del Piano casa Regionale.

Vengono fornite precisazioni sui volumi tecnici per consentire interventi più liberi sulle strutture pertinenziali dei fabbricati principali.

Viene effettuata una modifica sulla norma dei lotti interstiziali: la norma si estende anche ai lotti parzialmente edificati, ammettendo i completamenti edilizi ed incentivando gli interventi in aree già urbanizzate ricomprese nel centro abitato. Eliminazione del comma 9bis riferito ai lotti di Rispecchia. Per quanto attiene le sopraelevazioni, si

ammette che i 250 mq di sul si possano realizzare anche su più livelli, non modificando il saldo totale di sul stanziata dal ru.

ART. 74BIS Si ammette la possibilità di estendere le addizioni volumetriche agli edifici in classe 4. Per le classi 5 e 6 viene proposta una declinazione normativa comunale del Piano casa Regionale.

Vengono fornite precisazioni sui volumi tecnici per consentire interventi più liberi sulle strutture pertinenziali dei fabbricati principali.

ART. 75 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. Vedi modifiche all'art. 71.

ART. 76 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. Vedi modifiche all'art. 71.

ART. 77 Viene inserito il comma 2bis che indica prescrizioni di sostenibilità per l'insediamento di strutture di vendita con superfici maggiori di mq 500. Vengono ampliate le possibilità di intervento fino alla ristrutturazione edilizia R4, per gli edifici nei quali risultino legittimamente insediate attività diverse rispetto a quanto previsto dal piano delle funzioni; su tali immobili vengono inoltre concesse addizioni volumetriche per finalità produttive nel limite del 10% del volume legittimo esistente riferito al singolo edificio.

ART. 78 Viene introdotta una specificazione sulla prevista abitazione di servizio per ogni lotto.

ART. 81 Riduzione della media minima di sul da mq 60 a mq 50 per il frazionamento di unità immobiliari. In edifici condominiali tale frazionamento è subordinato alla verifica della sostenibilità degli interventi edilizi con riferimento all'impiantistica condominiale tecnologica termoelettrica e idraulica.

ART. 83 Aggiornamento normativo.

ART. 85 Aggiornamento normativo e riallineamento con articolo successivo delle norme.

ART. 86 Viene chiarito che gli edifici secondari sono i manufatti esistenti non computabili come sul ai sensi delle disposizioni regionali.

ART. 88 E' stato precisato che le tipologie di aree ad edificazione speciale per standard individuate in cartografia possono essere variate da una tipologia all'altra nel rispetto delle dotazioni minime di legge. Inoltre è stato modificato il comma 5 che prevede l'approvazione di un progetto unitario per gli interventi che comportino un incremento di sul o volume di fabbricati esistenti pari al 20%. E' stato aggiunto che in caso di aree o impianti pubblici il progetto unitario dovrà essere approvato dalla giunta comunale.

ART. 90 Aggiornamento normativo.

ART. 92 Oltre ad alcune puntualizzazioni terminologiche, è stata introdotta la possibilità di individuare gli orti sociali su aree destinate alla fruizione pubblica o demaniali.

ART. 93 Riallineamento della norma con le previsioni contenute in altri articoli cui si fa rinvio.

ART. 96 Viene introdotta la possibilità, anche per le strutture che abbiano usufruito di concessioni in deroga, di effettuare il cambio di destinazione d'uso limitatamente alla sola volumetria originaria e a condizione che le quantità volumetriche non convertite consentano il rispetto dei requisiti minimi per l'attività di RTA. E' sempre consentita la corresponsione di una somma in denaro in luogo della cessione di sul, le somme ottenute saranno destinate alla manutenzione o realizzazione di alloggi ERS.

ART. 99 Oltre ad alcune puntualizzazioni terminologiche, viene portato al 10% della Sul l'ampliamento una tantum consentito a condizione che non sia utilizzato per incrementare la superficie di vendita. Viengono inoltre previste, tramite Piano Attuativo, nuove potenzialità di recupero per il patrimonio edilizio non più utilizzato a fini commerciali.

ART. 109 Si introduce la possibilità di modificare l'individuazione grafica delle aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici mediante aggiornamento del quadro conoscitivo.

ART. 148 Aggiornamento normativo.

ART. 150 Tra le categorie di servizio CS viene introdotta la categoria Servizi per la Mobilità (CM).

ART. 160 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le modifiche normative apportate ai tessuti. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 161 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Anche il comma 6 dell'articolo è stato modificato: in precedenza non risultava ammesso, a seguito di cambio di categoria funzionale, l'incremento di sul residenziale al piano terreno ad esclusione degli edifici di classe 1 e 2 per i quali si poteva sempre ripristinare la funzione storica; con le modifiche apportate non risultano ammessi incrementi di sul residenziale al piano terreno per i soli edifici che si affacciano sulla viabilità, mentre il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART.162 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si

configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 163 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 164 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 165 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 166 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni normative apportate ai tessuti. Viene consentito l'insediamento di medie strutture di vendita. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 167 E' stato cancellato il limite di 500 mq di S.V. per l'ammissibilità delle medie strutture di vendita. In tale limite, non supportato da idonei studi di settore, si configurano infatti elementi di incostituzionalità, in quanto la norma fissa il numero dei mq, ma non il numero delle attività consentite. Tale modifica è in linea con le variazioni

normative apportate ai tessuti. Il ripristino delle funzioni storiche è ammesso anche per gli edifici di classe 3 e 4 oltre che 1 e 2. E' prevista la possibilità, mediante variante al RU, di individuare le zone sature rispetto all'insediamento di nuove strutture commerciali.

ART. 171 Viene consentito l'insediamento di medie distribuzioni di vendita nell'ambito edificato di Via Aurelia Nord.

Le modifiche all'elaborato VAL_03

Le modifiche apportate consistono nella sostituzione di alcune terminologie di carattere prescrittivo con terminologie di carattere facoltativo, con lo scopo di rendere più elastica la norma. Inoltre sono state apportate alcune correzioni all'art. 7 volte a chiarire la determinazione della percentuale di superficie permeabile in ambito fondiario.

Il Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante della Variante Normativa, valuta le condizioni ambientali di riferimento in cui il regolamento opera, la coerenza ambientale dei suoi obiettivi, gli effetti ambientali da esso indotti e infine il sistema di monitoraggio e controllo degli effetti ambientali. L'obiettivo prioritario del RA è fornire, a conclusione del processo di Valutazione Ambientale Strategica, elementi finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie operate con la variante.

Il rapporto Ambientale contiene l'analisi dello stato delle risorse, effettuata sulla base di una serie di indagini svolte attraverso la letteratura esistente, nonché attraverso la definizione di indicatori ad hoc in base ai dati disponibili presso la sede comunale e presso gli enti pubblici e le agenzie di carattere sovra locale. Sono state analizzate le seguenti risorse ambientali: aria, acqua, energia e rifiuti, suolo e sottosuolo, paesaggio e beni culturali e tendenze demografiche e socio economiche; per ciascuna risorsa, in base alle previsioni della variante, sono stati valutati i possibili impatti ottenendo le seguenti risultanze.

Per la risorsa aria

Obiettivo fondamentale della variante è contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente e limitando il consumo di suolo; in tale modo viene incentivata la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati. La eliminazione del limite dei 500 mq di vendita per le attività commerciali di media struttura potrà determinare l'insediamento di nuove attività commerciali fino a 1500 mq di s.v., con aggravio di situazioni di traffico veicolare e di congestionamento delle aree di parcheggio e conseguente peggioramento della qualità dell'aria. Si tratta comunque di situazioni limitate all'ambito di attrattività che la nuova funzione commerciale eserciterebbe nel quartiere in cui viene realizzata e negli ambiti limitrofi. Ai fini della mitigazione degli effetti potenziali che tale modifica normativa può

comportare, si rileva che la norma del RU prevede una serie di garanzie; esse consistono nella presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, corredato di appositi studi finalizzati a comprendere:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti ed accessi diretti e l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- l'esclusione di costi a carico del Comune da sostenere per interventi di adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie;
- i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già esistenti;
- le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo, compresi i centri commerciali naturali.

Si rileva come tali accorgimenti previsti dalla variante offrono un miglioramento anche per quanto riguarda la qualità dell'aria negli ambienti chiusi che è influenzata dalla qualità dell'aria ambiente, dai processi di combustione, dai prodotti di consumo, dal miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici e dal comportamento umano.

La possibilità di realizzare orti sociali urbani nelle aree comunali destinate alla fruizione pubblica o demaniali, rappresenta un'ulteriore azione volta al miglioramento della qualità dell'aria in termini di incremento di specie arboree e rimozione della CO₂ atmosferica nonché degli altri inquinanti dell'aria (PM₁₀, Ossidi di Azoto, Ozono, ecc).

Per la risorsa acqua

La variante non comporta un incremento del carico antropico rispetto a quanto già valutato nel Regolamento Urbanistico vigente.

Anche il consumo di risorse relativo al completamento e riordino dei tessuti edilizi esistenti non saturi non determina ulteriori consumi della risorsa acqua rispetto a quanto già valutato nell'elaborato VAL_02 del Ru, si ricorda infatti che la quantità di acqua prevista per la edificazione dei lotti interstiziali rimane contenuta nel limite massimo già stanziato.

Per l'energia ed i rifiuti

Gli impatti della variante normativa al RU in relazione ai consumi energetici e allo smaltimento dei rifiuti sono generalmente irrilevanti. Si prevedono solo lievi incrementi dei consumi energetici corrispondenti a lievi aumenti della produzione dei rifiuti che, tuttavia, non compromettono la capacità del sistema di raccolta e smaltimento attualmente in atto, essendo gli interventi collocati in ambienti urbani già serviti dagli enti gestori.

Per la risorsa suolo e sottosuolo

Obiettivo fondamentale della variante è contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'attività edilizia, superando il degrado urbano e ammodernando il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'efficientamento ed al risparmio energetico. La variante privilegia dunque la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati, promuovendo la ricomposizione dei tessuti urbani. Inoltre, già ora, la densità della popolazione nella città comporta tragitti più brevi verso il posto di lavoro e per usufruire dei servizi, oltre a maggiori spostamenti a piedi e in bicicletta e un maggiore utilizzo del trasporto pubblico, mentre gli appartamenti situati in abitazioni multifamiliari o in condomini richiedono meno riscaldamento e meno spazio a terra per persona. Di conseguenza, chi abita in città consuma, in media, meno energia e meno terreno pro capite rispetto agli abitanti delle zone rurali. Non si rilevano pertanto impatti negativi in relazione agli obiettivi della variante.

Per la risorsa paesaggio e beni culturali

Come già esposto precedentemente, la variante mira al contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi in aree già urbanizzate; queste azioni mirano a perseguire il più ampio obiettivo di riqualificare il "paesaggio urbano", superare condizioni di degrado e favorire il mantenimento del paesaggio agrario. Nel dare attuazione al protocollo d'intesa tra Regione Toscana e Comuni per la realizzazione di orti sociali urbani, inoltre, si favorisce l'inserimento dei caratteri delle coltivazioni tradizionali in ambito urbano.

La variante quindi va nella direzione del miglioramento dei caratteri ambientali e paesaggistici delle aree e dei servizi all'interno dei nuclei abitati, al fine di alimentare le potenzialità di sviluppo del territorio, attivare un'economia sostenibile, migliorare la qualità della vita dei residenti. Per quanto attiene la tematica in oggetto, si rilevano pertanto impatti positivi.

Per le tendenze demografiche e socio economiche nonché per la salute umana

Fattori come le condizioni abitative, il cibo, la mobilità e le attività ricreative influenzano sia le pressioni ambientali che l'esposizione umana ad esse. Gli stili di vita e i modelli di consumo, in parte determinati da scelte individuali, svolgono un ruolo importante. A lungo termine, il mantenimento di uno stato di salute buono potrà dipendere sempre più dalla capacità di trovare il modo per soddisfare le esigenze della società a costi ambientali molto più bassi.

In tale scenario, la variante non incide direttamente sull'aspetto della salute umana, ma un effetto positivo indiretto può derivare dal miglioramento della qualità della vita connesso agli obiettivi relativi al miglioramento della qualità abitativa, favorendo la riqualificazione urbana e migliorando la qualità architettonica ed energetica degli edifici, nonché dal prefigurato rafforzamento dell'identità paesaggistica, attraverso il recupero e la rivitalizzazione delle aree caratterizzate da abbandono e degrado.

Inoltre, la previsione di orti sociali urbani, rappresenta un impegno concreto verso la tutela della salute umana. Infatti, l'importanza degli spazi verdi urbani per la salute e il benessere umano è sempre più riconosciuta, i benefici di ambienti verdi di alta qualità per la salute fisica, mentale, il benessere sociale e per una migliore qualità della vita possono essere notevoli. Per tale aspetto la variante determina un impatto molto positivo sulla salute umana.

Conclusioni

Non si rilevano impatti negativi significativi della variante normativa al RU sulle risorse ambientali. Le modifiche normative introdotte denotano un impegno dell'amministrazione verso forme di pianificazione sostenibile, in linea con i principi e le direttive europee, che possono migliorare la qualità della vita dei residenti, ponendo le basi per il superamento dell'attuale crisi economica.