

PR_08.2

RELAZIONE GENERALE

APRILE 2015

a cura del Responsabile del Procedimento Arch. Rossana Chionsini



INDICE

PREMESSA.....	2
<i>Orti periurbani.....</i>	<i>3</i>
<i>Stralci aree di trasformazione.....</i>	<i>3</i>
<i>Stabilimenti Balneari.....</i>	<i>3</i>
<i>Errori materiali e refusi di stampa.....</i>	<i>4</i>
ASPETTI DI NATURA IDROGEOLOGICA.....	4
CONCLUSIONI.....	5

PREMESSA

Il Regolamento Urbanistico che viene portato in approvazione e, per alcune limitate sue parti, in nuova adozione conferma i principi, le azioni e il profilo programmatico espressi in fase di adozione, ribadendone i temi e gli orientamenti specifici nonché gli elementi metodologici caratterizzanti. Per tali temi quindi si rimanda alla "Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale" - Allegato PR_08 e PR_08.1 (Maggio 2013)

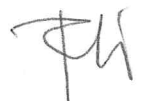
A seguito della approvazione e parziale nuova adozione con D.C.C. 48 del 27/05/2013, la parte di Regolamento Urbanistico soggetta a nuova adozione è stata oggetto di complessive n. 120 osservazioni, tra cui quelle della Regione Toscana, della Provincia di Grosseto e di altri soggetti istituzionali e privati.

Le questioni maggiormente rilevanti sono riferite ai seguenti temi:

- i cosiddetti orti periurbani con il nuovo art. 142 bis della NTA
- lo stralcio di alcune aree di trasformazione in ambiti paesaggisticamente rilevanti a Batignano e Roselle
- la rivisitazione delle previsioni relative agli stabilimenti balneari, in relazione alle prescrizioni della Conferenza Paritetica Interistituzionale
- correzione di errori materiali e refusi di stampa .

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale tenere nella massima considerazione gli elementi evidenziati con le osservazioni istituzionali, in particolare quelle della Regione, al fine di approfondire e riallineare gli aspetti relativi alla coerenza con gli atti sovracomunali e di settore, nello spirito di collaborazione tra enti, allo scopo di migliorare la qualità tecnica del Piano e per l'efficacia dell'azione amministrativa. E' altresì evidente che verranno corretti i refusi e gli errori materiali.

Di seguito si evidenziano le principali questioni evidenziate, corredate dai criteri assunti dall'A.C. al fine di allineare i principi ispiratori del Piano ai rilievi proposti.



1. ORTI PERIURBANI

Gran parte delle osservazioni pervenute da parte di singoli cittadini hanno avuto come oggetto la richiesta di consentire la realizzazione degli annessi amatoriali in relazione a superfici ridotte rispetto a quanto previsto. L'Amministrazione Comunale di concerto con la Provincia e le norme del PTCP ha deciso, coerentemente con i principi ispiratori del RU, di consentire tale edificazione solo in due ambiti perimetrati nel Territorio Aperto, nello specifico Rugginosa Vecchia e Diversivo Abbandonato, che presentano i requisiti di aree periurbane.

A tale scopo viene notevolmente rimaneggiato l'art. 132 delle NTA, eliminando le originarie tabelle, e introdotto il nuovo articolo 142 bis; entrambi detti articoli ed i nuovi perimetri introdotti sono oggetto di nuova adozione in considerazione delle modifiche sostanziali introdotte rispetto alla versione di cui alla D.C.C. n. 48/2013

2. STRALCI AREE DI TRASFORMAZIONE

Il rilievo sollevato dalla Regione Toscana si riferisce alle frazioni di Batignano e Roselle:

- per Batignano è stata osservata una previsione di PRG confermata dal RU che non è stata ritenuta coerente con la disciplina e l'implementazione paesaggistica del PIT;
- per Roselle il rilievo riguarda un'area di trasformazione denominata TR_03H che per la propria attuazione ha necessità di interventi strutturali importanti al fine di mitigare il rischio idraulico. L'Amministrazione, sollecitata dalla Regione Toscana a rivalutare l'intero intervento, in questa fase ha deciso di non confermare la previsione in considerazione della pericolosità idraulica molto elevata, tenuto conto che i tempi per tali interventi strutturali mal si coniugano con la decadenza quinquennale della previsione mdesima.

3. STABILIMENTI BALNEARI

Già la Conferenza Paritetica Interistituzionale aveva osservato come alcune delle previsioni approvate sul litorale non fossero in linea con i contenuti programmatici del PIT e l'Amministrazione Comunale ha già provveduto all'adeguamento richiesto.

In questa fase si tratta di riallineare tutte le previsioni dei nuovi bagnetti alle risultanze della citata Conferenza Paritetica Interistituzionale, anche mediante la riscrittura degli articoli delle NTA che ne disciplinano la realizzazione che contengono idonee misure di salvaguardia dei sedimenti dunali, nonché attraverso lo stralcio di alcune previsioni ritenute non coerenti con la disciplina e l'implementazione paesaggistica del PIT.

4. ERRORI MATERIALI E REFUSI DI STAMPA

Nell'occasione del nuovo passaggio in Consiglio Comunale per l'approvazione di un'ulteriore porzione di RU, rispetto a quanto già approvato con DCC 48/2013, attraverso opportune osservazioni d'Ufficio, si è provveduto alla correzione di errori materiali e/o refusi di stampa che sono stati individuati.

Il Consiglio Comunale ha già approvato il documento di controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C. n. 14 del 27/02/2015, dando mandato all'ufficio di adeguare la cartografia e le norme agli indirizzi espressi.

A tale scopo è stato predisposto lo schema allegato alla presente relazione che evidenzia le parti da approvare, quelle oggetto di nuova adozione e le parti oggetto di stralcio.

ASPETTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Con questo nuovo passaggio in Consiglio Comunale risultano inoltre approfonditi gli aspetti relativi alla pericolosità idraulica. A tale scopo sono stati commissionati ulteriori approfondimenti, soprattutto in relazione al reticolo idraulico principale, al fine di allineare la normativa di RU alle effettive classi di fattibilità. Peraltro detti approfondimenti hanno consentito di ritornare alle classi di pericolosità antecedenti all'evento alluvionale del 12 Novembre 2012, che è stato valutato con tempo di ritorno superiore a 200 anni.



CONCLUSIONI

Per esplicitare l'analisi dei dati sopra riportati è stata elaborata apposita tabella (allegato H) in cui viene riassunto il dimensionamento complessivo del RU in coerenza con le tabelle regionali.

L'accoglimento o il parziale accoglimento di alcune osservazioni hanno comportato opportuni adeguamenti e modifiche al Regolamento urbanistico di nuova adozione, sia nella parte normativa che in quella grafica, così sintetizzabili:

- a) variazioni **che non incidono** sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio in quanto comportanti **lievi modifiche puntuali**;
- b) variazioni **che incidono** sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso in quanto riguardano le **aree stralciate** dalle previsioni dell'atto adottato;
- c) variazioni **che incidono** sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso che interessano **nuove aree**.

Le previsioni di cui ai punti b) e c) vengono sottoposte a nuova adozione.

