

Marzo
2013

Integrazione alla Relazione di Valutazione
Ambientale Strategica (VAS):
RAPPORTO PRELIMINARE



REGOLAMENTO URBANISTICO e P.C.C.A.

*Il sindaco e assessore
all'urbanistica*

Emilio Bonifazi

*Dirigente Gestione del
Territorio*

Marco De Bianchi

Il resp. del servizio Pianif. Urb.

Elisabetta Frati

*Il responsabile del
procedimento*

Rossana Chionsini

Garante della comunicazione

Spartaco Betti

Consulente urbanista - coordinatore

Gianfranco Gorelli

Coordinatori ufficio di piano

Michela Chiti

Ufficio di piano

Alessandro Bisdomini

Letizia Corso

Elena Fredianelli

Stefano Niccolai
Silvia Tedeschi

Sistema informativo

LdP GIS- coord. Luca Gentili

Aspetti progettuali di dettaglio

David Fantini

Aspetti geologici

Franco Pioli

Roberto Rubegni

Aspetti Idraulici

Luca Moretti

Aspetti agronomici

Simone Pinzauti

Aspetti giuridici

Studio Gracili Associato

Aspetti perequativi

Stefano Stanghellini

Aspetti storici

Barbara Catalani

Marco del Francia

Aspetti archeologici

Università degli studi di Siena

Dipartimento di archeologia e storia
delle arti

Aspetti della valutazione

Alessandro Bisdomini

Elena Fredianelli

Silvia Tedeschi



COMUNE DI
GROSSETO

elaborato VAL_01bis





Sommario

1. Riferimenti Normativi	5
2. Le modifiche al Regolamento Urbanistico: descrizione delle parti da riadattare	6
3. I criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale	25
4. Il Piano Comunale di Classificazione Acustica	26
5. Il sistema di monitoraggio degli effetti.....	27
6. Il Piano di rischio aeroportuale.....	28



Premessa

Con Deliberazioni consiliari nn.72 del 28/03/2011 e 77 del 30/03/2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i. e le relative procedure di VAS, art. 24 L.R.T. n. 10/2010, e di VI, art. 11 della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i;

con Deliberazione consiliare n. 106 del 20/09/2011 il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto è stato riadottato limitatamente all'elaborato PR_06 per le schede:

- TRv_03A Via del Tiro a segno;
- TRv_01A Centro Servizi PEEP Fosso dei Molini;
- TRv_04A Centro dei Servizi PEEP Alberino;
- RCv_02A Via De'Barberi;
- RCprgv_01A Foro Boario;
- TRv_02A Via Portogallo;

riallineando le previsioni urbanistiche del R.U. con i contenuti della Variante al Piano Regolatore Generale (Deliberazioni consiliari nn. 124/2010 e 165/2007) per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Grosseto connesso al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, per il “Bando dismissioni immobiliari 2011”; il Regolamento Urbanistico, limitatamente agli interventi di valorizzazione suddetti, è stato approvato con Deliberazione n. 143 del 20/12/2011, pubblicato sul BURT n. 5 del 1/02/2012.

Sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico-amministrativi e relativa tempistica seguito per la VAS del Regolamento Urbanistico risulta coordinato con l'iter di approvazione previsto dall'art. 17 della L.R.T. n.1/2005 al fine di evitare duplicazioni, coerentemente con quanto disposto dall'art. 14, c. 4, D.Lgs. n. 152 e s.m.i., nonché dall'art. 8 della L.R.T. n. 10/2010; in tale ottica, onde assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'Amministrazione Comunale ha inteso uniformare il termine temporale per le consultazioni e per le osservazioni per la VAS fissato dall'art. 14, c. 3, D.Lgs n. 152/2006, nonché ribadito dall'art. 25, c. 2, L.R.T. n. 10/2010 con quello di cui all'art. 17, c. 2, L.R.T. n. 1/2005. Conseguentemente è stato possibile, entro il termine di 60 gg. (27/06/2011) dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul BURT (n. 17 del 27/04/2011) presentare sia le osservazioni in ordine alla VAS sia quelle osservazioni in ordine ai contenuti specifici del Regolamento Urbanistico stesso.

Ai sensi dell'art 24 della L.R.T. n. 10/2010 e dell'art. 11 della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i., il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, unitamente agli altri elaborati del Regolamento Urbanistico, sono stati trasmessi, oltre che alla Struttura tecnica di supporto all'Autorità Competente, ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) con nota prot. 49012 del 27/04/2011, come di seguito individuati:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- Comune di Campagnatico
- Comune di Castiglione della Pescaia



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

A seguito del deposito del R.U, sono state presentate n. **1142** osservazioni di cui: n. **1121** entro il termine utile e n. **21** osservazioni oltre i termini di legge, comprese le osservazioni inoltrate dagli uffici comunali, nonché dagli altri enti territoriali; in base all'art. 17 comma 5 della L.R.T. n. 1/2005, sono state analizzate le singole osservazioni pervenute e controdedotte con espressa motivazione; le osservazioni tardive sono state ritenute non esaminabili e quindi non controdeducibili.

Le osservazioni sono state trasmesse al Settore Ambiente - Servizi ambientali in data 2 e 17 aprile 2012, rispettivamente con prot. 35021 e con prot. 44099, in quanto struttura tecnica di supporto all'Autorità competente nella procedura di VAS;

A seguito delle osservazioni pervenute e della loro valutazione è stato redatto il documento: "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni alle Deliberazioni consiliari . nn. 72/2011 e 77/2011" (un documento di controdeduzione specifico è stato redatto per la sola UTOE di Batignano), che contiene dettagliatamente le motivazioni per l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento delle osservazioni stesse.

Con Deliberazione C.C. n.1 del 15/01/2013 è stato controdedotto motivatamente alle osservazioni pervenute come risulta dal Documento di Controdeduzioni alle osservazioni, ed è stato disposto l'adeguamento degli elaborati normografici del RU adottato.

Il parere sulla valutazione di incidenza espresso ai sensi della L.R.T. n. 56/2000 dall'Ente Parco Regionale della Maremma in data 22 ottobre 2012 ed il parere sulla Valutazione di Incidenza, di cui all'art. 15 della L.R.T. n. 56/2000, formulato dalla struttura Tecnica Comunale competente, sono stati trasmessi all'autorità competente ovvero la Commissione tecnica di VAS, che ha espresso il proprio Parere Motivato pubblicato sull'Home Page del Comune di Grosseto.



A seguito del ricevimento di tale parere sono stati chiesti dal Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica chiarimenti in ordine ad alcune prescrizioni con particolare riferimento alla disciplina normativa delle aree ortive e ad alcuni refusi ed incongruenze rilevati nei verbali della Commissione tecnica VAS; la Commissione tecnica di VAS ha fornito i chiarimenti richiesti in data 4/12/2012, a seguito dei quali il Settore Gestione del Territorio - Servizio Pianificazione Urbanistica ha potuto concludere l'istruttoria delle osservazioni, formulando le proposte di controdeduzione in data 5/12/2012

Il Settore Gestione del Territorio ha effettuato, ai sensi dell'art.62 c. 2 della L.R.T. n. 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. n.26/R del 27/04/07), in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, indagini, approfondimenti ed aggiornamenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale relativamente alla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti; in ottemperanza della L.R.T. n.1/2005 art.62 il Regolamento Urbanistico è stato depositato in data 23/03/2011, prot. 32711, all'Ufficio Regionale del Genio Civile, il quale ha verificato formalmente che la ricevibilità ha avuto esito positivo attribuendo il numero di deposito 1132 in data 23/03/2011; ed in data 27/06/2011, prot. 74492 sono stati trasmessi gli elaborati di adozione del Regolamento Urbanistico al Bacino Regionale Ombrone, ai fini dell'espressione del parere di coerenza prescritto dalle norme del P.A.I.

In data 06/10/2011, prot. 110535, il Bacino Regionale Ombrone, ai fini dell'espressione del parere suddetto, ha richiesto documentazione integrativa a quella già trasmessa; la quale è stata inviata in data 20/02/2012, prot. 20052; inoltre in data 11/05/2012, prot. 54145, è stata trasmessa al Bacino Regionale Ombrone e al Genio Civile ulteriore documentazione in esito al mutato quadro normativo regionale con particolare riferimento alla L.R.T. n. 66/2011 e s.m.i.

Relativamente all'aspetto della pericolosità idraulica, il Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone (in atti prot. n. 78574 del 10/07/12) ha espresso un parere preliminare favorevole sull'aggiornamento del quadro conoscitivo del PAI e, nello stesso tempo, ha evidenziato la necessità di effettuare degli approfondimenti in relazione alla pericolosità idraulica di alcune aree di trasformazione; quanto richiesto in ordine a tale nota è stato trasmesso in data data 21/09/2012, prot. 103685, ed in data 26/09/2012, prot. 105259.

Il 6/11/2012, con prot. n. 121649, è pervenuto il parere favorevole del Bacino Regionale Ombrone, espresso nella seduta del 10/10/2012 sull'aggiornamento del quadro conoscitivo del PAI, con prescrizioni puntualmente recepite; lo stesso giorno, con prot. 121684, è pervenuto dal Genio Civile il parere favorevole sulle indagini geologico – tecniche a supporto del R.U., dep. n. 1131/2011.

L'accoglimento o il parziale accoglimento di alcune osservazioni hanno comportato opportuni adeguamenti e modifiche al Regolamento urbanistico adottato 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 **in riduzione** rispetto alle previsioni dell'atto adottato;



c) 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;

d) variazioni **che incidono** sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso che interessano **nuove aree**.

1. Riferimenti Normativi

A livello europeo la normativa di riferimento è rappresentata dalla Direttiva 2001/42/CE sulla VAS che viene approvata dalla Commissione Europea in data 27 giugno 2001 ed entra in vigore il 21 luglio 2004.

L'obiettivo della Direttiva è di fornire un elevato livello di protezione ambientale, assicurando che per i piani o programmi sia effettuata una valutazione ambientale e che i risultati di questa valutazione siano considerati nella preparazione ed adozione di tali piani e programmi. La Valutazione ambientale strategica ha, dunque, la funzione di assicurare la rispondenza della pianificazione (dei suoi obiettivi, delle sue strategie e delle sue politiche-azioni) agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Tra i vantaggi derivanti dalla VAS vi è, oltre a quello di rendere più efficiente la pianificazione, il contributo che essa dà all'acquisizione delle informazioni necessarie a rendere più sicuri gli investimenti futuri.

La normativa europea è stata recepita dal D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (recante "Norme in materia ambientale") anche detto Testo Unico (TU) che entra in vigore il 29 aprile 2006, e ridefinisce la valutazione di impatto ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei preventivi provvedimenti del settore.

La parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 è entrata in vigore il 31 luglio 2007, viene modificata e integrata dal D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008.

Il decreto legislativo n. 4 apporta ulteriori correzioni e integrazioni del Dlgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente) in materia di gestione dei rifiuti, Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Attraverso il D. Lgs. N° 4/2008 il legislatore intende:

- Delineare in maniera chiara le competenze statali e quelle regionali;
- Uniformare le procedure di valutazione, evitando inutili discrasie fra Stato e Regioni;
- Introdurre disposizioni di coordinamento con la normativa sull' IPPC;
- Restituire autonomia alla procedura di V.A.S che, tenuto conto delle sue peculiarità rispetto alla V.I.A, non può concludersi con un provvedimento amministrativo (direttiva 2001/42/CE);
- Assicurare ampi livelli di partecipazione nell' ambito delle procedure di pianificazione e valutazione.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del Decreto 4/08, "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

In seguito all' entrata in vigore del Dlgs. 152/2006, è stato emanato il testo coordinato della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza. Si tratta di una normativa organica che, recepisce quanto disposto dall'art. 35 del D.lgs 152/06, circa l'adeguamento e la regolamentazione delle disposizioni regionali al decreto stesso, secondo criteri più aderenti alle peculiarità del territorio toscano.



Per quanto riguarda la VAS, tale finalità è perseguita attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica, a tutti i livelli pianificatori, della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi; la legge risponde inoltre ad un altro criterio che corrisponde all'individuazione, anche in maniera differenziata rispetto al decreto, delle diverse funzioni attribuite alle autorità coinvolte nel procedimento, anche in relazione alla specificità della Toscana, che attraverso il suo impianto normativo che ha preso avvio precedentemente al decreto (leggi regionali 5/1995; 49/1999; 1/2005 e regolamenti attuativi correlati), già prevedeva la valutazione integrata dei piani e programmi con specifico riferimento ai contenuti della Direttiva CEE 2001/42 .

2. Le modifiche al Regolamento Urbanistico: descrizione delle parti da riadattare

Oggetto della presente procedura di VAS, che **integra** quella già redatta a supporto del Regolamento urbanistico adottato, ai sensi della LRT n.10/2010, sono appunto le modifiche al RU che, incidendo sulle strategie, gli obiettivi ed il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso, necessitano di riadozione (o nuova adozione) da parte del Consiglio Comunale.

Tra le aree strategiche di trasformazione (TR), recupero (RC) o riqualificazione (RQ) modificate, si possono distinguere quelle che interessano nuove aree in precedenza non oggetto di trasformazione (nuove aree), quelle redatte per localizzare o meglio descrivere interventi di cui alla pianificazione previgente (sigla contrassegnata dall'acronimo prg), quelle modificate o cancellate in accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni (sigla contrassegnata dall'acronimo Ex per quelle cancellate).

Vi sono inoltre alcune aree di intervento per le quali la Commissione Tecnica di VAS, nel parere motivato espresso ai sensi dell'art. 26 della LRT n.89/98 e smi, ha ritenuto necessario richiedere l'aggiornamento della valutazione.

Il sottostante elenco ricomprende le aree di nuova previsione in accoglimento di osservazioni e la specificazione di quelle aree per le quali la CTV ha richiesto una nuova valutazione ambientale, queste ultime talvolta coincidono con le nuove aree menzionate, talvolta invece si tratta di aree modificate in accoglimento complessivo o parziale di osservazioni.

Questo elenco verrà di seguito analizzato in base agli indicatori di Superficie territoriale (St) e Superficie utile lorda (SUL), parametri di elevata importanza che possono fornire, in prima approssimazione, un valido criterio di giudizio per stabilire la rilevanza ambientale delle trasformazioni. Tale elenco sarà poi confrontato con quello degli interventi oggetto di riduzione rispetto alle previsioni dell'atto adottato.

Progr.	Sigla	Toponimo	Oss. N.
1	RC_11A	Ex Cinema Teatro Marraccini	892
2	TR_13A	Via Catalani	605
3	TR_14A	Sacro Cuore	729
4	TRs_15A	Via Giovanni Leone	139
5	TRs_16A	Alberino - golf	291
6	TRs_17A	Via Sauro	995,1123



7	TRs_18A	Il Borgo	917, 1123
8	TRs_19A	Sacro Cuore	955
10	TR_04A	Crespi	569, 752, 1123, VAS
11	RC_04B	Via Eritrea	1078
12	RQ_01B	Canale San Rocco	501, 567, 1076, 1123, VAS
13	TR_04B	Via Montreuil	288
14	RQ_04B	Fortezza San Rocco	503, 1123, VAS
15	TRs_01B	Porto Marina	503, 1076, 1123, VAS
16	TR_02D	Rio Grande	850, 687
17	RQ_01D	Viale Tirreno	216, 298, 1123, VAS
18	RC_04H	Il Tordaio	19
19	RC_01N	Fornace San Martino	876
20	TRpr_03L	Grottanelli	828
21	TR_03TA	Quattro Strade	183
22	TR_04TA	Poggione	491, 684
23	TR_05TA	Serrata Lunga	1007
24	TRs_03TA	Strada della Trappola	178, 1123, VAS
25	TR_06TA	Aiali	829
26	TRs_09TA	Il Cristo - Parcheggio	331
27	TRs_10TA	Nomadelfia	355
28	TRs_11TA	Nomadelfia	355
29	TRs_12TA	Nomadelfia	355
30	TRs_13TA	Sfociatore Poggio Forte	798, 907
31	RPa_04TA	Le Barbarute	690
32	TRprg_02TA	Poggetti Vecchi	226
33	RC_04TA	Podere Spadino	1049, 1054, 1058
34	TRb_07TA	Stabilimento balneare Principina 1	1123
35	TRb_08TA	Stabilimento balneare Principina 2	1123
36	TRbprg_09TA	Posa Ombrelloni (Diocesi)	1123
37	TRb_10TA	Scuola vela	1123
38	TRbprg_11TA	Scuola vela	1123
39	TRbprg_12TA	Scuola vela	1123
40	TRb_13TA	Posa Ombrelloni	1123
41	TRb_14TA	Area promozione sport veloci	1123
42	RCprg_01TA	Svincolo Grosseto Centro	358, 398, 1123, VAS

Le planimetrie e le schede normative relative agli interventi soprarichiamati sono consultabili nell'allegato **n. 1** al presente documento preliminare.

Si segnala che nella scheda RQ_04B è ricompresa la superficie territoriale di cui alla scheda RQ_02B, che è stralciata per la presenza di un vincolo di inedificabilità dei suoli, ai sensi della Legge n.1089/39; tale vincolo è volto a tutelare la Torre San Rocco mediante la creazione appunto



di un'area di rispetto da considerarsi elemento integrante e inscindibile di una componente architettonica e ambientale di notevole valore estetico.

Le nuove aree interessate dalle trasformazioni saranno sottoposte a valutazione di incidenza laddove richiesto dalla normativa vigente.

Sintesi dati dimensionali relativi alle trasformazioni di cui sopra:

Denominazione	Funzioni		Saldo
RC_11A Ex Cinema Teatro Marraccini	Direzionale, commerciale attività museali ed espositive		
Superficie territoriale mq	745		745
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3.000		3.000
TR_13A Via Catalani	Residenziale, direzionale, commerciale, finalità sociali		
Superficie territoriale mq	2.397		2.397
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	360		360
TR_14A Sacro Cuore	Residenziale, direzionale, commerciale		
Superficie territoriale mq	4.024		4.024
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	604		604
TRs_15A Via Giovanni Leone	Campi polivalenti, strutture di servizio, commerciale e direzionale		
Superficie territoriale mq	11.222		11.222
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	500		500
Trs_16A Alberino Golf	Campo di allenamento per il golf		
Superficie territoriale mq	18.136		18.136
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	200		200
TRs_17A Via Sauro	Parcheggio pubblico		
Superficie territoriale mq	844		844
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq			
TRs_18A Il Borgo	Verde pubblico attrezzato		
Superficie territoriale mq	29.537		29.537
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq			
Trs_19A Sacro Cuore	Verde pubblico attrezzato		
Superficie territoriale mq	9.749		9.749
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.000		1.000
TR_04A Crespi	Residenziale, direzionale, commerciale, finalità sociali		
Superficie territoriale mq	Da 27.903	A 30.425	2.522
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	Da 3.348	A 3.651	303
RC_04B Via Eritrea	Direzionale e commerciale		
Superficie territoriale mq	1.866		1.866
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	750		750
RQ_01B Canale San Rocco	Riqualificazione canale		
Superficie territoriale mq	53.718		53.718
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	600		600
TR_04B Via Motreuil	Commerciale e servizi		



Superficie territoriale mq	10.074		10.074
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.500		1.500
RQ_04B Fortezza San Rocco	Riqualificazione Fortezza San Rocco		
Superficie territoriale mq	14.513		14.513
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq			
TRs_01B Porto Marina	Struttura portuale pubblica		
Superficie territoriale mq	108.413		108.413
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	4.000		4.000
TR_02D Rio Grande	Turistico – alberghiero		
Superficie territoriale mq	10.837		10.837
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3.300		3.300
RQ_01D Viale Tirreno	Indirizzi progettuali dello spazio pubblico		
Superficie territoriale mq	Dqa 40.569	A 69.086	28.517
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	500		0
RC_04H Il Tordaio	Turistico – alberghiero		
Superficie territoriale mq	6.537		6.537
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.200		1.200
RC_01N Ex Fornace San Martino	Direzionale, commerciale, turistico - alberghiero, impianti sportivi, attrezzature di interesse comune		
Superficie territoriale mq	8.179		8.179
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	13.000		13.000
TRpr_03L Grottanelli	Artigianale		
Superficie territoriale mq	30.542		30.542
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	12.216		12.216
TR_03TA Quattro Strade	Turistico – alberghiero		
Superficie territoriale mq	6.843		6.843
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3.300		3.300
TR_04TA Poggione	Distribuzione Carburanti, area per la protezione civile		
Superficie territoriale mq	45.613		45.613
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	250		250
TR_05TA Serrata Lunga	Centro agricolo lavorazione riso		
Superficie territoriale mq	7.017		7.017
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.500		1.500
TRs_03TA Strada della Trappola	Attrezzature e servizi d'interesse pubblico		
Superficie territoriale mq	14.158		14.158
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300		300
TR_06TA Aiali	Centro agricolo per il Consorzio Agrario		
Superficie territoriale mq	23.291		23.291
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.500		1.500
TRs_09TA Il Cristo Parcheggio	Parcheggio		
Superficie territoriale mq	6.501		6.501
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	150		150
TRs_10TA Nomadelfia	Strutture di interesse generale		



Superficie territoriale mq	10.631		10.631
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	500		500
TRs_11TA Nomadelfia	Strutture di interesse generale		
Superficie territoriale mq	17.941		17.941
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.000		1.000
TRs_12TA Nomadelfia	Strutture di interesse generale		
Superficie territoriale mq	2.077		2.077
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	200		200
TRs_13TA Sficiatore Poggio Forte	Attrezzature e servizi d'interesse pubblico		
Superficie territoriale mq	14.158		14.158
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.000		1.000
Rpa_04Ta Le Barbarute	Area ad esclusiva funzione agricola previa bonifica		
Superficie territoriale mq	3.692		3.692
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	650		650
TRprg_02TA Poggetti Vecchi	Centro Termale		
Superficie territoriale mq	101.865		101.865
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3.300		3.300
RC_04TA Podere Spadino	Turistico - alberghiero, distributore carburanti		
Superficie territoriale mq	18.788		18.788
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	1.700		1.700
TRb_07TA Principina 1	Strutture per la balneazione		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300		300
TRb_08TA Principina 2	Strutture per la balneazione		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300		300
TRb_09TA Marina di Grosseto	Area per la posa di ombrelloni		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300		300
TRb_10TA Marina di Grosseto	Scuola vela		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	350		350
TRbprg_11TA Marina di Grosseto	Scuola vela		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	350		350
TRbprg_12TA Marina di Grosseto	Scuola vela		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300		300
TRb_13TA Marina di Grosseto	Area per la posa di ombrelloni		
Superficie territoriale mq			
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	60		60
TRb_13TA Marina di Grosseto	Area pubblica attrezzata finalizzata alla promozione degli sport velici		
Superficie territoriale mq			



Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	60		60
RCprg_01TA Svincolo Grosseto Centro	Turisco - alberghiero		
Superficie territoriale mq	Da 136.829	A 123.787	-13.042
Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	Da 2.100	A 5.000	2.900

Dall'analisi dei dati soprarichiamati si ricavano le seguenti valutazioni:

UTOE Grosseto

- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 34.324 circa, per una nuova SUL pari a mq 4.312;
- nella previsione di cui alla scheda RC_011A Ex cinema Marraccini si ha il **recupero** di mq 3000 di SUL esistenti con finalità pubbliche;
- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree con destinazione pubblica per parchi, parcheggi ed impianti sportivi pari a mq 69.488 circa, per nuova SUL a servizio degli stessi pari a mq 1.700,

UTOE Marina di Grosseto

- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione con destinazione **commerciale, direzionale e per servizi** pari a mq 11.940 circa, per nuova SUL pari a mq 3.850; la riqualificazione della Fortezza e del Canale San Rocco così come l'individuazione della struttura portuale pubblica determinano una utilizzazione di superficie territoriale pari a mq **176.644** circa e, all'interno della sola area portuale, di una nuova struttura turistico ricettiva, la nuova SUL è pari a mq **3.000**; la superficie individuata per i tre ambiti menzionati non verrà tuttavia considerata mero consumo di suolo, trattandosi di attrezzature esistenti perimetrare con finalità di riqualificazione.

UTOE Principina

- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione con destinazione **turistico - alberghiera** pari a mq 10.837 circa, per nuova SUL pari a mq 3.300,
- si ha un saldo attivo di mq 28.517 di superficie territoriale per ampliamento di un'area destinata alla riqualificazione dello spazio pubblico.

UTOE Roselle

- si ha un riutilizzo di superficie territoriale derivante dalla individuazione di una nuova area di recupero con destinazione **turistico - alberghiera** pari a mq 6.537circa, per nuova SUL pari a mq 1.200.

UTOE San Martino

- si ha un riutilizzo di superficie territoriale derivante dalla individuazione di una nuova area di recupero con destinazione Direzionale, commerciale, turistico - alberghiero, impianti sportivi, attrezzature di interesse comune pari a mq 8.179 circa, per nuova SUL pari a mq 13.000.



UTOE Braccagni

- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di una nuova area di trasformazione con destinazione **artigianale** pari a mq 30.542 circa, per una nuova SUL pari a mq 12.216.

Territorio Aperto

- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione con destinazione **turistico - alberghiera** pari a mq 107.611 circa, per nuova SUL pari a mq 9.920. In tale quantità è stata ricompresa anche la SUL relativa agli stabilimenti balneari ed alle scuole di vela, di mq 1.720 complessivi di cui 650 mq derivanti da previsioni di PRG previgenti;
- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione con destinazione **agricola - produttiva** pari a mq 79.613 circa, per nuova SUL pari a mq 3.900;
- si ha un “consumo” di superficie territoriale derivante dalla individuazione di nuove aree di trasformazione per **attrezzature e servizi d’interesse generale e pubblico** pari a mq 65.466 circa, per una nuova SUL pari a mq 3.150.

Si elencano di seguito gli ulteriori ambiti strategici soggetti a riadozione a seguito di accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni pervenute.

Progr.	Sigla	Toponimo	Oss. N.
1	TR_01A	Serenissima	202, 335, 546, 548, 710, 752, 856, 1003, 1005, 1076, 1123
2	TR_02A	Sterpeto	335, 749, 752, 754, 1080
3	TR_08A	Pizzetti	181, 290, 335, 752, 1082, 1123
4	TR_10A	Sugherella 2	335, 1053, 1123
5	TR_11A	Poggione	335, 457, 688, 752, 1123
6	TR_12A	Via Senese	335, 1123
7	TRpr_01A	Svincolo Grosseto Nord (intervento modificato in ampliamento incorporando la TRpr_04A)	681, 1123
8	TRpr_02A	Poggetti Fattoria	273, 335, 434, 436, 752, 1076, 1123
9	Ex TRpr_04A	Svincolo Grosseto Nord (Intervento cancellato ed incorporato nella TRpr_01A)	681, 1123
10	Ex TRs_02A	Via Ronchi	25
11	Ex TRs_06A	Via Cimabue	290, 1123
12	Ex TRs_08A	Ex Diversivo	598, 739, 856
13	Ex TRs_09A	Ex Diversivo	739, 856
14	Ex TRv_05A	Ex Tiro con l’arco	151, 388, 822, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 887, 888, 890, 937, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 948, 950, 978
15	RQ_01A	Ex Canale Diversivo	1123



16	Ex RCvp_08A	Via Ambra	555, 1123
17	Ex RCvp_10A	Castiglione	598
18	Ex RCvp_11A	I.T.C. Sicilia	598
19	Ex RC_09A →RCprg_05A	Via Aurelia Nord	335, 555, 664, 752, 1123
20	RC_02B	Via Giusti	633, 1123
21	Ex RC_01Ca	Il Cristo – Cantina	335, 1123
22	RC_01Cb	Il Cristo – Cooperativa San Rocco	335, 1123
23	RC_01Cc	Il Cristo- Grottaione	194, 335, 1123
24	TR_01H	Via del Molino Vecchio	335, 799, 1123
25	TR_03H	Via degli Aiali	335, 1123
26	TR_01L	Via Concialini	335, 1123
27	TRpr_01L	P.I.L.T.	335, 469, 471, 472, 474, 477, 486, 493, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 596, 598, 846, 849, 1071, 1074, 1076, 1123
28	Ex TRpr_02L	Madonnino	335, 847
29	TR_01G	Via del Peruzzo	95, 296, 752, 800, 1123
30	Ex TRv_02D	Viale Tirreno	335
31	Ex TRv_03D	Via dello Scorfano	335
32	TR_02TA	Casotto Pescatori	691, 1123
33	RCprg_03TA	Strada Spadino	284, 1123
34	RCprg_04TA	Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri	455, 1123, val rel incidenza

Le planimetrie e le schede normative relative agli interventi soprarichiamati sono consultabili nell'allegato n. 1 al presente documento preliminare.

Sintesi dati dimensionali relativi alle trasformazioni di cui sopra:

	Denominazione	Funzioni		
1	TR_01A Serenissima	Residenziale, direzionale, commerciale, impianti sportivi		
	Superficie territoriale mq	800.600	404.258	-396.342
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	96072	48511	-47.561
2	TR_02A Sterpeto	Residenziale, direzionale, commerciale, impianti sportivi		
		Da	A	Saldo
	Superficie territoriale mq	134655	87950	-46.705
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	16159	10554	-5.605
3	TR_08A Pizzetti	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	138.388	92.635	-45.753
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	16607	11.116	-5.491



4	TR_10A Sugherella 2	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	65.337	52.500	-12.837
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	9.800	7.875	-1.925
5	TR_11A Poggione	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	151.440	100.508	-50.932
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	18.173	12.061	-6.112
6	TR_12A Via Senese	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	140.069	94.825	-45.244
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	16.808	11.379	-5.429
7	TRpr_01A Svincolo grosseto Nord	Trak service, turistico – alberghiero, distributore carburanti, parco ambientale		
	Superficie territoriale mq 73.394 135.252	73.394	135.252	61.858
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	4.600	5.100	500
8	TRpr_02A Poggetti Fattoria	Artigianale		
	Superficie territoriale mq	457.156	318.900	-138.256
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	182.862	127.560	-55.302
9	Ex TRpr_04A Svincolo grosseto Nord	Parco ambientale		
	Superficie territoriale mq	61.857	0	-61.857
	Superficie complessiva costruibile S.U.L.	500	0	-500
10	Ex TRs_02A Via Ronchi	Parcheggio		
	Superficie territoriale mq	1808	0	-1.808
11	Ex TRs_06A Via Cimabue	Verde pubblico attrezzato		
	Superficie territoriale mq	33.283	0	-33.283
12	TRs_08A Ex Diversivo	Parco urbano, campo di allenamento per il golf		
	Superficie territoriale mq	56.678	0	-56.678
13	TRs_09A Ex Diversivo	Campo da calcetto e servizi affini		
	Superficie territoriale mq	23.000	0	-23.000
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	260	0	-260
14	Ex TRv_05A Ex Tiro con l'arco	Residenziale		
	Superficie territoriale mq	22.166	0	-22.166
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	10.000	0	-10.000
15	RQ_01A Ex Canale Diversivo	Indirizzi progettuali per lo spazio pubblico		
	Superficie territoriale mq	427.166	470.749	43.583
16	EX RCvp_08A Via Ambra	Direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	313	0	-313
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	766	0	-766
17	Ex RCvp_10A Castiglione	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq	18.580	0	-18.580
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	11.667	0	-11.667
18	Ex RCvp_11A I.T.C. Sicilia	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq 6.386	6.386	0	-6.386
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	10.717	0	-10.717
19	RCprg_05A ex RC_09A Via Aurelia Nord	Artigianale		



	Superficie territoriale mq	20.720	20720	0
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3.100	8.288	5.188
20	RC_02B Via Giusti	Turistico - ricettivo alberghiero		
	Superficie territoriale mq 8.661 2.425	8661	2425	-6.236
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq 3.300	3300	3300	0
21	Ex RC_01Ca Il Cristo - cantina	Turistico - ricettivo alberghiero, parcheggio scambiatore		
	Superficie territoriale mq	50771	0	-50.771
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	5500	0	-5.500
22	RC_01Cb - Il Cristo - Cooperativa San Rocco	Turistico - alberghiero		
	Superficie territoriale mq	117.616	19.777	-97.839
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	9.750	7.500	-2.250
23	RC_01Cc Il Cristo- Grottaione	Turistico - alberghiero		
	Superficie territoriale mq 45.213 36.102	45213	36102	-9.111
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	4500	4500	0
24	TR_01H Via del Molino Vecchio	Residenziale, commerciale, direzionale		
	Superficie territoriale mq	27.440	21.952	-5.488
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq 2.634	3.293	2.634	-659
25	TR_03H Via degli Aiali	Residenziale, commerciale, direzionale e attrezzature sportive		
	Superficie territoriale mq	31984	25587	-6.397
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	3838	3070	-768
26	TR_01L Via Concialini	Residenziale, direzionale, commerciale		
	Superficie territoriale mq 58.865 49.266	58865	49266	-9.599
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	8830	7390	-1.440
27	TRpr_01L P.I.L.T.	Polo Agroalimentare e artigianale		
	Superficie territoriale mq	334.424	68.183	-266.241
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	180.000	20.000	-160.000
28	Ex TRpr_02L Madonnino	Artigianale		
	Superficie territoriale mq	83.772	0	-83.772
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq 33.509	33.509	0	-33.509
29	TR_01G	Residenziale, direzionale, commerciale, parcheggi		
	Superficie territoriale mq	16.296	13.922	-2.374
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	2.323	2.088	-235
30	Ex TRv_02D Viale Tirreno	Commerciale, direzionale		
	Superficie territoriale mq 35.489	35489	0	-35.489
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	300	0	-300
31	Ex TRv_03D Via dello Scorfano	Residenziale		
	Superficie territoriale mq	3.274	0	-3.274
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	850	0	-850
32	Tr_02TA Casotto Pescatori	Produttivo artigianale a servizio delle attività agricole		
	Superficie territoriale mq	215.492	422.981	207.489
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	15.392	15.392	0
33	RCprg_03TA Strada Spadino	Strutture artigianali e di servizio		
	Superficie territoriale mq	17.203	13.394	-3.809



	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	800	800	0
34	RCprg_04TA Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri	Turistico – alberghiero		
	Superficie territoriale mq	17.203	262.149	244.946
	Superficie complessiva costruibile S.U.L. mq	12540	13206	666

Dall'analisi delle sopraccitate schede si ricavano le seguenti valutazioni:

UTOE Grosseto

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 644.945 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 104.507, nello specifico si evidenzia che, nella scheda di cui all'intervento TR_08A il perimetro dell'intervento ricomprende anche quello individuato negli elaborati adottati con la sigla TRs_06A caratterizzato attualmente da un ambito a verde olivetato, che sarà valorizzato attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano in continuità con l'adiacente parco di Via Giotto e ceduto gratuitamente all'AC;
- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **artigianale** pari a mq 138.256 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 50.114,
- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree per **verde pubblico, parcheggi e servizi** pari a mq 133.041 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 760.
- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **turistico - alberghiera** pari a mq 61.858 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 500.

UTOE Marina

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **turistico - alberghiera** pari a mq 6.236 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 0,

UTOE Il Cristo

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **turistico - alberghiera** pari a mq 157.721 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 7.750

UTOE Roselle

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 15.560 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 1.978;

UTOE Braccagni

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 9.599 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 1.440;



- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **artigianale** pari a mq 350.013 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 193.509;

UTOE Istia

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 2374 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 235;

UTOE Principina

- si ha un “risparmio” di superficie territoriale derivante dalla riduzione dimensionale o cancellazione di aree di trasformazione **residenziale** pari a mq 3.274 circa, a fronte di un risparmio di SUL pari a mq 850;

Territorio Aperto

- si ha un incremento di superficie territoriale derivante dall’ampliamento dimensionale o dell’area di trasformazione **turistico - alberghiera** RCprg_04TA pari a mq 244.946 circa, a fronte di un incremento di SUL pari a mq 666; si tratta tuttavia della conferma della pianificazione previgente a correzione di errori materiali;
- si ha un incremento di superficie territoriale in loc. Casotto Pescatori, derivante dall’ampliamento dimensionale di aree di trasformazione **artigianale** TR_02TA pari a mq 207.489 circa, senza incremento di SUL; mentre per l’area di recupero RCprg_03TA Strada Spadino si evidenzia una riduzione della St pari a mq 3.809.

In conclusione l’analisi dei dati dimensionali ha determinato la redazione della seguente tabella dalla quale si desumono, per le varie UTOE e suddivise per funzioni, le variazioni al RU adottato sulla base degli indicatori di St e SUL.

UTOE	Grosseto					
	Nuove previsioni		Previsioni adottate soggette a modifica			
Funzioni	St	SUL	St	SUL	Saldo St	Saldo SUL
Residenziale	34.324	4.312	-644.945	-104.507	-610.621	-100.195
Attrezzature e servizi d'interesse pubblico	69.488	1.700	-133.041	-760	-63.553	940
Artigianale	0	0	-138.256	50.114	-138.256	50.114
Turistico - alberghiera	0	0	-61.858	-500	-61.858	-500
	Marina di Grosseto					
Turistico - alberghiera		3.000			0	3.000
Commerciale, direzionale, servizi	11.940	3.850	-6.236	0	5.704	3.850
	Cristo					
Turistico - alberghiera	0	0	-157.721	-7.750	-157.721	-7.750
	Principina					
Residenziale	0	0	-3274	-850	-3.274	-850
Turistico - alberghiera	10837	3.300	0	0	10.837	3.300
	Roselle					



Residenziale			-11.885	-1.427	-11.885	-1.427
Turistico - alberghiera	6.537	1.200			6.537	1.200
San Martino						
Direzionale, commerciale, turistico - alberghiero, impianti sportivi, attrezzature di interesse comune	8.179	13.000			8.179	13.000
Braccagni						
Residenziale	0	0	-9.599	-1.440	-9.599	-1.440
Artigianale	30.542	12.216	-350.013	-193.509	-319.471	-181.293
Istia						
Residenziale			-2.374	-235	-2.374	-235
Territorio Aperto						
Turistico - alberghiera	107.611	9.920	244.946	666	352.557	10.586
Artigianale			207.489	3.809	207.489	3.809
TOTALE GENERALE					-787.309	-203.891

Dai valori riportati in tabella, relativi agli interventi di trasformazione di cui trattasi, si evince che il consumo di suolo rispetto alle previsioni adottate, è notevolmente ridotto **nelle UTOE**, si hanno infatti circa **1.347.355 mq** di superficie territoriale e **218.286 mq** di SUL in riduzione.

Si registra invece un aumento di dotazioni turistico - alberghiere ed artigianali nel Territorio aperto. Complessivamente, la sintesi delle trasformazioni produce una riduzione di St pari a **mq 787.309** e di SUL pari a **203.891 mq**.

Se ne deduce che, in prima approssimazione, in base agli indicatori soprarichiamati (St e SUL) gli effetti ambientali sono inferiori a quelli già valutati in fase di adozione.

Per completare l'analisi dei dati di cui sopra, si inserisce la tabella sottostante, in cui viene specificata la disciplina alla quale vengono assoggettati gli ambiti di trasformazione cancellati e la parte residuale di quelli ridotti, rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico adottato.

Progr.	Sigla	Toponimo	Disciplina cui viene assoggettata la parte espunta dall'intervento
1	TR_01A	Serenissima (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
2	TR_02A	Sterpeto (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
3	TR_08A	Pizzetti (intervento modificato in riduzione il perimetro è stato modificato per ricomprendere inoltre l'intervento TRs_06A)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
4	TR_10A	Sugherella 2 (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
5	TR_11A	Poggione (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
6	TR_12A	Via Senese (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
7	TRpr_01A	Svincolo Grosseto Nord (intervento modificato in ampliamento incorporando la TRpr_04A)	TRpr_04A
8	TRpr_02A	Poggetti Fattoria (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA



9	Ex TRpr_04A	Svincolo Grosseto Nord (Intervento cancellato ed incorporato nella TRpr_01A)	TRpr_01A
10	Ex TRs_02A	Via Ronchi (Intervento cancellato)	Allegato E alle NTA
11	Ex TRs_06A	Via Cimabue (Intervento cancellato)	TR_08A
12	Ex TRs_08A	Ex Diversivo (Intervento cancellato)	RO_01A
13	Ex TRs_09A	Ex Diversivo (Intervento cancellato)	Verde pubblico attrezzato Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
14	Ex TRv_05A	Ex Tiro con l'arco (Intervento cancellato)	Verde Sportivo e Verde pubblico attrezzato Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
15	RQ_01A	Ex Canale Diversivo (intervento in ampliamento)	L'intervento ricomprende anche il perimetro della Ex TRs_08A
16	Ex Ex RCvp_08A	Via Ambra (Intervento cancellato)	Tessuto produttivo Art. 78 delle NTA
17	Ex RCvp_10A	Castiglionesa (Intervento cancellato)	AICp (Area di interesse collettivo pubblica) Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
18	Ex RCvp_11A	I.T.C. Sicilia (Intervento cancellato)	ISSC (Istruzione secondaria secondo ciclo) Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
19	Ex RC_09A ➔RCprg_05A	Via Aurelia Nord (intervento in ampliamento della sul)	RCprg_05A
20	RC_02B	Via Giusti (intervento modificato in riduzione)	Tessuto consolidato Art.74 delle NTA
21	Ex RC_01Ca	Il Cristo – Cantina (Intervento cancellato)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
22	RC_01Cb	Il Cristo – Cooperativa San Rocco (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA Verde sportivo, parcheggi e verde pubblico Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
23	RC_01Cc	Il Cristo- Grottaione (intervento modificato in riduzione)	AIC (Attrezzatura di interesse collettivo) Art. 88 delle NTA



			Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
24	TR_01H	Via del Molino Vecchio (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
25	TR_03H	Via degli Aiali (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
26	TR_01L	Via Concialini (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
27	TRpr_01L	P.I.L.T. (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
28	Ex TRpr_02L	Madonnino (Intervento cancellato)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA
29	TR_01G	Via del Peruzzo (intervento modificato in riduzione)	Verde privato vincolato Art. 93 delle NTA Area a prevalente funzione agricola Art. 124 delle NTA
30	Ex TRv_02D	Viale Tirreno (Intervento cancellato)	Verde pubblico attrezzato Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
31	Ex TRv_03D	Via dello Scorfano (Intervento cancellato)	Verde pubblico attrezzato Art. 88 delle NTA Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)
32	TR_02TA	Casotto Pescatori (intervento modificato in ampliamento della St)	TR_02TA
33	RCprg_03TA	Strada Spadino (intervento modificato in riduzione)	Area a esclusiva funzione agricola Art. 123 delle NTA
34	RCprg_04TA	Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri (intervento modificato in ampliamento della SUL)	RCprg_04TA

Sono inoltre oggetto di riadozione gli interventi relativi alla nuova viabilità prevista dal regolamento urbanistico:

Sigla	Descrizione	Oss. N.
Mo61	Rotatoria sulla strada delle Collacchie prevista al fine di mettere in Sicurezza l'accessibilità all'impianto CDR in loc. Strillaie	917
Mo59	Viabilità di accesso al PIP Nord	917
Mo58	Viabilità nel tratto urbano dell'ex canale diversivo, al fine di migliorare la rete stradale rappresentata dalle vie Norvegia e Polonia comprensiva della viabilità di arrivo alla P.zza Carnicelli	917
Mo57	Viabilità di raccordo tra il PIS e le Vie Australia ed Etiopia	917



Mo60	Tracciato alternativo alla strada Grillese 2	319
Mo56	Viabilità perimetrale alla lottizzazione il Borgo	335

Le nuove infrastrutture sono state inserite a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n.917, richiesta dall'Ufficio LL.PP e dell'osservazione n. 319 richiesta dal Sig. Carbonari Franco.

La viabilità Mo56, a margine della lottizzazione "Il Borgo", già prevista dal RU adottato, è stata estratta dall'area di trasformazione TR_11, a seguito dell'osservazione n.335, nell'ambito della riprogettazione della stessa, richiesta dalla Regione Toscana.

Le planimetrie relative agli interventi soprarichiamati è consultabile nell'allegato **n. 1** al presente documento preliminare.

La procedura VAS, come richiesto dalla commissione tecnica, verrà inoltre espletata per gli articoli normativi relativi agli arenili, ai campeggi e alle fonti rinnovabili, oltre che per i nuovi articoli introdotti a seguito di accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni e per quelli sostanzialmente modificati che si riportano di seguito:

- **ART. 74BIS - TESSUTO CONSOLIDATO PROMISCUO (OSS. NN. 136, 335, 417, 557, 645, 1123)**

In sede di rilettura dell'osservazione n.335, prodotta dalla Regione Toscana, il gruppo di progettazione ha ritenuto necessario rivalutare la modifica delle NTA e della cartografia laddove, controdeducendo a varie osservazioni, si era rinviato all'attuazione della pianificazione previgente. L'osservazione regionale invita l'Amministrazione Comunale ad abbandonare tale tecnica redazionale e, invece, a definire quelle parti della pianificazione previgente come riproposizioni integrali e coordinate nell'articolato del RU.

Per il contesto abitato ricadente tra il viale Europa e la via Monterosa, al fine di rispondere positivamente a quanto indicato nell'osservazione regionale e ad altre osservazioni pervenute, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha provveduto alla stesura dell'art. 74 bis. Tessuto consolidato promiscuo.

- **ART.78 - Tessuto produttivo (OSS. NN. 134, 206, 313, 314, 444, 555, 572, 573, 599, 645, 724, 728, 752, 856, 871, 953, 982, 993, 1027, 1040, 1094, 1123)**

Il testo dell'articolato è stato oggetto di numerose osservazioni volte a richiedere il completamento dei lotti ineditati o parzialmente edificati e l'incremento della SUL, per gli edifici esistenti, per consentire il potenziamento delle attività produttive insediate.

La norma modificata, oltre a permettere il completamento dei lotti, nella misura del 50% del rapporto di copertura, consentirà ampliamenti una tantum fino al 20% della SUL legittima di ciascun edificio esistente o in corso di costruzione alla data di adozione del RU.

Significativo è inoltre l'inserimento del comma 7, lett. a2) laddove viene prevista la possibilità di beneficiare di ulteriori incrementi della SUL per quelle attività produttive disposte al trasferimento o all'adeguamento dell'area nella quale risultano insediate sulla base dei requisiti definiti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (A.P.E.A.) di cui all'art.18 LRT n. 87/98.

- **ART. 87 BIS - MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (OSS. N. 993)**

Il Servizio Pianificazione Urbanistica, in risposta all'osservazione degli Ordini degli Architetti ed Ingegneri, ha introdotto il nuovo articolo normativo per definire le procedure con le quali



modificare la classe di intervento di un fabbricato, in caso di errata attribuzione della stessa da parte dello strumento urbanistico.

- **Art. 89 – Attrezzature e servizi nell'arenile e per la nautica (OSS. NN. 206, 309, 335, 567, 645, 1123)**
- **ART. 89 BIS - ACCESSO ALLA DUNA MOBILE (OSS. NN. 567 -1123)**
- **ART. 89 TER - L'ARENILE E IL SUO UTILIZZO (OSS. NN. 567, 916, 1117, 1118, 1119, 1123)**
- **ART. 89 QUATER - DISCIPLINA DEI PUNTI DI RISTORO SULL'ARENILE. (OSS. NN. 567 - 1123)**
- **ART. 89 QUINQUES - CONDIZIONI PER LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI (OSS. NN. 567 – 1123)**

Gli articolati suddetti riguardano la disciplina e l'utilizzo delle attrezzature e servizi negli arenili, la quale risultava carente nel testo normativo adottato. In particolare il gruppo di lavoro ha provveduto a disciplinare ambiti sensibili caratterizzanti la fascia costiera, quali la duna mobile, l'arenile, i punti di ristoro esistenti, le condizioni di fattibilità finalizzate al controllo degli effetti sulle dinamiche dei sistemi ambientali interessati.

Ai fini di una migliore comprensione della norma, vista l'estensione degli argomenti trattati, si rimanda alla lettura integrale degli articoli in allegato.

- **Art. 97 – Aree per campeggi (OSS. nn. 174, 495, 1123)**

Le modifiche introdotte mirano, al fine di evitare rinvii alla pianificazione previgente, a riproporre la normativa ormai consolidata, evitando la redazione di ulteriori strumenti di Settore cui la norma adottata rimandava.

- **ART. 115 BIS – ACQUEDOTTO (OSS N. 1108, 1115, 1123)**

Si tratta di un nuovo articolo normativo che disciplina la tutela delle aree interessate dalla rete acquedottistica anche attraverso la definizione del vincolo di inedificabilità assoluta per quelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto delle linee principali della rete idrica.

- **Art. 117 - Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili – disposizioni generali - (OSS. NN. 206, 788, 1076, 1109, 1123, 1132, TESTO AGGIORNATO CON DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI ENTRATE IN VIGORE DOPO L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO)**
- **Art. 118 - Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili nel territorio rurale - articolo modificato a seguito dell'emendamento prot. n. 34110 del 25/03/2011 alla D.C.C. n. 72/2011 (OSS. N. 206, 405, 788, 1076, 1109, 1123, TESTO AGGIORNATO CON DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI ENTRATE IN VIGORE DOPO L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO)**
- **ART. 134BIS – IMPIANTI FISSI DI PESCA (OSS. N. 1123)**

I testi adottati hanno subito sostanziali modifiche anche a seguito dell'evoluzione normativa che il legislatore ha inteso operare in ambito nazionale; in particolare viene disciplinata l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, la loro ubicazione e gli impatti sulle risorse naturali impegnate (vento, sole, acqua, biomasse e biogas, suolo). Inoltre rispetto al testo adottato vengono meglio definiti i limiti ed i criteri di installazione degli impianti stessi in tessuti di importanza storica, nel territorio aperto, ed in base alle classi di intervento dei fabbricati.

- **Art. 132 - Annessi agricoli per la coltura amatoriale e ~~annessi amatoriali nelle aree ortive~~ (OSS. NN. 17, 68, 76, 111, 114, 116, 117, 127, 131, 138, 142, 222, 335, 654, 788,896, 1076, 1109, 1123, Commissione Tecnica VAS)**

L'articolo normativo ha subito consistenti modifiche soprattutto in considerazione delle richieste pervenute da parte della Commissione Tecnica VAS in merito a una sostanziale ridefinizione (in aumento) delle superfici minime da mantenere in coltivazione, per la realizzazione degli annessi agricoli per la coltura amatoriale. Ciò al fine di ridurre il carico urbanistico, giudicato eccessivo.



Nello specifico si riportano di seguito le tabelle dimensionali modificate di cui al comma 6 lett. a) e b):

a. annesso con superficie massima di mq. ~~25~~ **30** alle seguenti condizioni:

Superficie minima in coltivazione (mq)	Tipo di coltivazione
1000 2000	Orto; Vivaio
2000 4000	Vigneto; Frutteto
3000 6000	Oliveto
8000	Seminativo

b. annesso con superficie massima di mq. 40 alle seguenti condizioni:

Superficie minima in coltivazione (mq)	Tipo di coltivazione
2000 4000	Orto; Vivaio
4000 8000	Vigneto; Frutteto
5000 10000	Oliveto
10000	Seminativo

- **ART. 134 BIS – IMPIANTI FISSI DI PESCA (OSS. N. 1123)**

L'articolo, di nuova introduzione, norma le modalità di messa in opera degli impianti fissi di pesca disciplinati dal piano ittico provinciale, per i quali viene ammessa la realizzazione di volumi tecnologici e strutture coperte/aperte delle dimensioni riportate nell'apparato normativo.

- **ART. 135 BIS – INTERVENTI POSSIBILI SUGLI EDIFICI APPARTENENTI ALLE CLASSE TIPOLOGICHE “ENTE MAREMMA”**

L'articolo, di nuova introduzione, unitamente ai contenuti di cui all'allegato B alle NTA di RU, norma, nello specifico, gli interventi possibili sugli edifici appartenenti alla classe tipologica Ente Maremma, quali testimonianze di un'architettura seriale tipica della bonifica e conseguente antropizzazione della piana maremmana avvenuta intorno agli anni 50/60. In particolare, coerentemente con quanto già operato dagli strumenti della pianificazione previgente, relativi alla disciplina urbanistica del territorio aperto, vengono individuate le principali classi tipologiche distinte sulla base di riconosciuti caratteri architettonici, storici e testimoniali di pregio, cui è affiancata la relativa disciplina d'intervento.

- **ART. 141 - Attività agrituristica (OSS. NN. 811, 1123)**

L'articolo è stato modificato mediante l'introduzione del comma 3 che individua i sistemi e sub sistemi territoriali in cui non è consentita l'ospitalità in spazi aperti.

- **ART. 144 BIS – CINOTECNICA (OSS. N. 1123)**

L'articolo, di nuova introduzione, disciplina l'attività di cinotecnica, connessa all'attività agricola e le modalità di realizzazione di tali allevamenti.

- **ART. 146 – DISCIPLINA DI IMPIANTI PER ANIMALI NEL TERRITORIO APERTO (OSS. NN. 123, 788, 798, 864, 896, 907, 1021, 1022, 1076, 1123)**

L'articolo, interamente rivisto nei contenuti rispetto alla versione adottata, disciplina le modalità di realizzazione di impianti per la custodia e la detenzione di animali gestiti da privati o da enti, a scopo di ricovero domestico, pensione, commercio o addestramento.

- **Art. 170 – Pratiche edilizie in itinere - articolo modificato a seguito della D.C.C. n. 77/2011 – (OSS. NN. 173, 206, 234, 313, 346, 385, 414, 415, 417, 588, 645, 700, 712, 862, 970, 1000, 1123)**



L'articolo definisce l'applicazione delle misure di salvaguardia in riferimento a procedimenti edilizi in itinere alla data di adozione del RU, che per i loro contenuti potrebbero inficiare l'attuazione di scelte strategiche proprie dell'atto di governo del territorio adottato. In particolare, a seguito delle osservazioni pervenute, oltre alle casistiche già individuate, vengono fatti salvi anche i procedimenti edilizi che, alla data di adozione dello strumento, abbiano acquisito esito positivo finale del procedimento istruttorio e che non risultano in contrasto con le disposizioni della disciplina delle invariabili strutturali e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Inoltre viene assicurata la possibilità, per i titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del RU, prima del termine della loro efficacia, di essere ultimati mediante varianti, anche sostanziali, conformi alla pianificazione previgente.

- **Art. 171 – ~~Are sottoposte~~ AMBITI SOTTOPOSTI a Piani attuativi e progetti unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente ed altri strumenti urbanistici di dettaglio equiparati. (OSS. N. 88, 335, 554, 555, 588, 645, 721, 730, 862, 1123)**

L'articolo, notevolmente integrato, conferma e fa salve le previsioni di piani attuativi, progetti unitari, strumenti di settore e di altri strumenti urbanistici ad essi equiparati, approvati in applicazione della previgente disciplina, i cui interventi, in parte realizzati, siano in corso di completamento. Nella fattispecie l'articolo riporta un dettagliato elenco degli strumenti fatti salvi per i quali si ha o meno incremento di superficie utile lorda soprattutto ai fini del computo dei prelievi dai quantitativi di Piano Strutturale da indicare così come richiesto dalla Regione Toscana.

- **ART. 177 – OSSERVATORIO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA (OSS. N. 752)**

L'articolo, interamente riscritto, prevede la possibilità di istituire una Commissione composta da varie rappresentanze dei settori dell'A.C., al fine di valutare l'andamento delle trasformazioni riconducibili all'attività urbanistico edilizia in essere nel territorio, e quindi con funzioni di monitoraggio dello stato d'attuazione del RU.

- **Allegati A, B, C, D, E, F, G, H alle NTA**

L'allegato A, è stato redatto per la necessità di codificare una "convenzione tipo" a supporto dei piani attuativi o progetti convenzionati previsti dal Regolamento Urbanistico.

Gli Allegati B, C, D, E, F, G nascono invece al fine di evitare rinvii alla normativa di cui alla pianificazione previgente come evidenziato nell'oss. n.335 della Regione Toscana; l'osservazione regionale infatti invita l'Amministrazione Comunale a definire quelle parti della pianificazione previgente come riproposizioni integrali e coordinate nell'articolato del RU. In particolare l'allegato B disciplina gli interventi sulle tipologie dei fabbricati ex Ente Maremma per quelle tipologie riconosciute di valore storico, architettonico e testimoniale; l'allegato C disciplina l'ex "Comparto CI" di Marina di Grosseto; l'allegato D disciplina gli interventi nell'abitato di San Martino; l'allegato E ripropone l'intervento di completamento previsto in Via De Pretis; l'allegato F costituisce il supporto normativo di dettaglio dell'ambito edificato di Via Aurelia Nord, definito in cartografia con la sigla PRG_RU1 e dall'art. 171 delle NTA; l'allegato G regola l'installazione di strutture, su aree pubbliche e private, a servizio di attività per la somministrazioni di alimenti e bevande.

Nell'allegato H sono contenute le tabelle relative al dimensionamento del RU in riferimento ai prelievi operati nei confronti del Piano Strutturale, che, come richiesto dalla Regione Toscana entrano a far parte dell'apparato normativo dell'atto di governo del territorio.



Il testo integrale degli articoli normativi soprarichiamati è consultabile nell'allegato n. 2 al presente documento preliminare.

3. I criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale

La redazione del rapporto ambientale si baserà su quanto già valutato in corso di redazione del Regolamento Urbanistico e contenuto nel rapporto ambientale, nonché sui contributi da acquisire dai soggetti competenti in maniera ambientale, che permetteranno di focalizzare quali, tra le componenti ambientali coinvolte nel processo di trasformazione ipotizzato, siano maggiormente sollecitate e/o con una condizione di stato iniziale (senza progetto) già con livelli di criticità accertati.

In definitiva però si può in prima approssimazione dichiarare che sono già stati delineati i potenziali impatti e già definiti con i soggetti consultati in fase di adozione, la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, anche in relazione agli studi di valutazione ed agli altri processi di consultazione già esperiti, in modo tale da, acquisire un quadro conoscitivo adeguato, ridurre i tempi di analisi e consultazione anche in relazione al principio di non duplicazione degli atti, semplificazione procedurale e coordinamento tra Enti e tra pareri già espressi.

Il rapporto ambientale conterrà, coerentemente agli indirizzi di cui all'Allegato 2 ex L.R.10/10 (equivalente all'Allegato VI ex D.Lgs 4/08): gli aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente e la evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U., la descrizione più puntuale delle principali azioni di trasformazione con particolare riferimento a quelle che potenzialmente possono determinare impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale, sulla salute; in particolare saranno anche valutati gli impatti diretti ed indiretti, quelli sinergici e cumulativi; la verifica della sussistenza o meno di eventuali ragionevoli alternative di localizzazione ovvero la determinazione delle misure da prevedere per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del R.U.; la definizione degli obiettivi e delle strategie del R.U. unitamente ai criteri di compatibilità ambientale, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Il processo di valutazione si avvarrà inoltre dei contributi dei soggetti "non istituzionali" e dei cittadini, attraverso il processo di partecipazione.

In particolare tutto il patrimonio di conoscenze derivante dalle consultazioni, fornirà un valido supporto per il processo di verifica delle scelte di piano, contribuendo ad implementare il quadro degli indirizzi, direttive e prescrizioni alla trasformabilità secondo un livello prestazionale dei servizi e dello stato delle componenti, condiviso.

Le principali azioni di trasformazione e gli impatti attesi saranno conseguentemente discriminati per "rango", secondo "pesature" in funzione dei principali parametri di impatto:

- probabilità;
- estensione geografica;
- durata;
- reversibilità degli impatti;
- ampiezza d'impatto;
- capacità di carico della risorsa;
- effetti cumulativi.

Le risultanze concorreranno alla definizione di elementi volti alla riduzione, mitigazione o compensazione degli impatti, che troveranno poi traduzione nell'impianto normativo, attraverso appunto indirizzi, direttive e prescrizioni alla trasformabilità.



Coerentemente con la procedura seguita dalla valutazione ambientale per il RU adottato, si ritiene opportuno riconfermare gli stessi soggetti competenti, quali riferimenti per l'ottenimento di contributi utili alla stesura del Rapporto Ambientale, come di seguito elencati:

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

4. Il Piano Comunale di Classificazione Acustica

Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 28/03/2011 è stata adottata la variante al PCCA ai sensi dell'art. 5 della LRT N.89/98 e s.m.i. per la "Revisione e aggiornamento del vigente Piano Comunale di classificazione Acustica" col quale sono state adeguate ed aggiornate le aree di classificazione in relazione agli indirizzi programmatici del R.U. adeguandole agli orientamenti del regolamento stesso.

La commissione Tecnica di VAS, nel parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT n.10/10 e s.m.i. si è espressa favorevolmente con prescrizioni sul Rapporto Ambientale, e si è espressa inoltre sulle singole osservazioni, dando atto che occorre adeguare, ove necessario, gli elaborati di RU e di PCCA prima dell'approvazione finale dell'atto di governo del territorio. Pertanto, contestualmente alle modifiche normografiche operate sul Regolamento urbanistico, saranno effettuate le necessarie modifiche al PCCA al fine di ristabilire la coerenza tra i due strumenti.

Pertanto, contestualmente alle modifiche normografiche operate sul regolamento urbanistico, saranno effettuate le necessarie modifiche al PCCA al fine di ristabilire la coerenza tra i due strumenti.

In particolare andranno ripermite le aree interessate dagli adeguamenti del RU.



Si ricorda inoltre che nel rispetto dell'art.1 comma 2 del DCPM 14 novembre 1997, si è precedentemente suddiviso il territorio in “zone acusticamente omogenee, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d’uso come individuate dagli strumenti urbanistici in vigore” e tale principio ha guidato anche l’attuale revisione cercando di rendere compatibili le aree-classi esistenti con quelle oggetto di revisione.

5. Il sistema di monitoraggio degli effetti

La commissione Tecnica di VAS, nel parere motivato ai sensi dell’art. 26 della LRT n.10/10 e smi si è espressa favorevolmente con prescrizioni sul Rapporto Ambientale, invitando il proponente ad integrare il sistema di monitoraggio con particolare riguardo alle aree che nello studio idraulico adottato erano indicate in pericolosità idraulica 3 e 4; in particolare viene prescritto che:

“Il citato monitoraggio dovrà esplicitare la fonte del dato, la frequenza di aggiornamento, l’individuazione dei soggetti con le rispettive responsabilità/ruoli e le risorse finanziarie messe a disposizione per la sua esecuzione, restando inteso che gli indicatori devono essere facilmente rilevabili, semplici, efficaci, ripetibili e confrontabili”.

E’ stato quindi formulato un articolo normativo aggiuntivo ad integrazione dell’elaborato VAL_03 che si riporta di seguito:

Art.10 - Il sistema di monitoraggio

- 1. Al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità coerentemente alle condizioni alla trasformazione definite nei precedenti articoli nonché negli altri elaborati prescrittivi che formano parte integrante del sistema normativo del RU, il proponente l’intervento di trasformazione che comporta la realizzazione di nuovi interventi e disciplinato mediante lo strumento di cui all’art.22 delle NTA , certifica autonomamente il rispetto di tutte le condizioni richiamate.*
- 2. Ai fini del monitoraggio degli effetti, il proponente dovrà certificare attraverso la valutazione dello stato ante e post operam, la resilienza delle componenti ambientali dando atto dell’attuazione delle condizioni prescrittive alla trasformazione (indicatori di processo).*
- 3. Relativamente ai fattori di pericolosità idraulica in particolare, oltre a quanto disciplinato dal presente documento di valutazione degli effetti, dovranno altresì essere attuate tutte quelle prescrizioni previste dal documento GEO_05 (Norme per la tutela dell’integrità fisica del territorio) in merito alle aree a pericolosità elevata (P.I.E. -I3) sia con normali vincoli che con fattibilità condizionata.*
- 4. Ai fini del monitoraggio degli effetti che comporta una comparazione di tipo strumentale tra lo stato ante e post operam rispetto alle componenti acqua ed aria (indicatori di contesto) , il proponente dovrà definire prioritariamente accordi e/o convenzioni con Enti ed Organismi che istituzionalmente siano preposti alle funzioni di : controllo ambientale, supporto tecnico-scientifico, attività di elaborazione dati (Arpat, Usl, ecc.).*
- 5. Il set di indicatori sarà definito in fase di dettaglio in maniera scalare rispetto all’entità dell’intervento e secondo la disponibilità dei dati storici disponibili e prioritariamente individuato tra quelli descritti all’interno del Catalogo edito dall’ISPRA.*
- 6. Gli indicatori dovranno evidenziare, rispetto allo specifico ambito di attuazione degli interventi nel contesto locale, la minimizzazione o il contenimento degli effetti fino anche il miglioramento dei parametri ambientali di tipo qualitativo rispetto alle componenti : acque superficiali, sotterranee, di balneazione ed aria attraverso i parametri ufficialmente riconosciuti (valori*



SECA, SEL, SCAS, ecc. per le acque , quantità delle emissioni climalteranti, radiazioni ionizzanti, rumore, per l'aria).

- 7. La frequenza dei rilevamenti è stabilità secondo modalità che prevedono lo stato: ante e post operam in funzione dell'entità dell'intervento; nel solo caso di opere sottoposte a procedimento di valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), dovrà inoltre essere attuato un monitoraggio anche in corso d'opera.*
- 8. La responsabilità dell'effettiva attuazione delle prescrizioni così come delle attività di monitoraggio è demandata al soggetto proponente ed agli Enti preposti al rilascio di atti od autorizzazioni comunque denominate, propedeutiche alla realizzazione degli interventi.*
- 9. Le risorse finanziarie per l'attuazione del monitoraggio sono a carico del proponente.*

6. Il Piano di rischio aeroportuale

Alla data di redazione del presente documento, il Comune di Grosseto sta procedendo all'elaborazione del Piano di Rischio Aeroportuale, ai sensi dell'articolo 707 comma 5 del Codice della Navigazione Aerea. Tale articolo introduce un limite di edificabilità e d'uso sulle aree limitrofe agli aeroporti, prevedendo che, nelle direzioni di atterraggio e di decollo, possono essere soltanto autorizzate opere ed attività compatibili con i Piani di Rischio. Tali piani sono adottati dai Comuni territorialmente interessati nel rispetto del Regolamento dell'ENAC sulla costruzione e gestione degli aeroporti. Obiettivo dei Piani di Rischio è rafforzare i livelli di tutela alle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché salvaguardare l'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente.

Il Comune di Grosseto, nel redigere il Piano di Rischio, ha condotto un'analisi sulla consistenza dimensionale e funzionale degli insediamenti esistenti, sulle previsioni urbanistiche vigenti e su quelle di nuova previsione dal Regolamento Urbanistico, individuando i parametri insediativi ottimali al raggiungimento degli obiettivi di sicurezza.

La presenza dell'aeroporto militare, che è andato espandendosi alla periferia della città, aveva già imposto limitazioni alla proprietà privata, specialmente il divieto di costituire ostacoli di qualsiasi altezza, nelle aree limitrofe alla pista di volo e comunque limitando l'altezza dei fabbricati che potevano interferire con la direttrice d'atterraggio. Tali vincoli hanno comportato una certa cautela nella pianificazione urbanistica della parte ovest della città, limitando nuovi insediamenti edilizi in aderenza all'aeroporto, mantenendo invariato il territorio rurale.

Il territorio interessato dal Piano di Rischio non è caratterizzato da un elevato grado di antropizzazione, infatti la maggior parte delle zone di tutela attengono il territorio agricolo, con insediamenti residenziali rurali e non, sparsi e/o annessi agricoli, oltre ad alcune aree destinate all'orticoltura per l'autoconsumo e per il tempo libero qualificate da un'accentuata frammentazione fondiaria con piccoli annessi di servizio destinati a magazzino o rimessa attrezzi. Merita maggior attenzione la zona di tutela a nord-est della pista di atterraggio in quanto interessa due aree artigianali, una di iniziativa privata (PRG_ART_80/1A), il cui piano attuativo è stato approvato dal Consiglio Comunale nel 2009 ed oggi è in fase di realizzazione (ricadente in zone di tutela "B" e "C"), l'altra, di iniziativa pubblica, già prevista dalla pianificazione alla fine degli anni settanta ed ormai in corso di completamento. Inoltre a sud-ovest della pista di atterraggio le aree di tutela ricomprendono un piccolo insediamento residenziale in località Principina Terra, ormai consolidatosi, nonché una lottizzazione d'iniziativa privata, il cui piano attuativo è stato approvato dal Consiglio Comunale nel 2006, con destinazione anch'essa residenziale e, nella parte pubblica, un mercatino rionale a servizio del nucleo abitato, corrispondente a strutture per il commercio di vicinato. Ancora più a sud è presente un centro ricettivo denominato "Fattoria La Principina", nato a seguito dell'approvazione di Patti Territoriali con Provincia e Regione.



Le nuove previsioni del Regolamento Urbanistico adottato sono state verificate con le indicazioni fornite dal regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, vista la parallela elaborazione dei due Piani. Tale verifica ha condotto ad una revisione di quelle zone di trasformazione interessate dalle aree di tutela aeroportuale. Un esempio esplicativo di quanto sopra esposto è rappresentato dall'area di trasformazione **TRprprg_01A "STU"** recante la disciplina di un intervento con finalità artigianali, di commercio all'ingrosso, orti privati ed orti sociali. Nel processo di redazione del Piano, in quest'area si è infatti tenuto conto delle possibili interazioni della previsione in relazione alle Zone di Tutela dell'aeroporto su cui ricade ("B", "C" e "D") suddividendo la previsione in due unità minime di intervento, ed applicando sulla parte di territorio ricadente entro la Zona B (di maggior tutela) un indice territoriale pari a 0,1 mq/mq, quattro volte inferiore all'indice utilizzato dal Piano per le aree a destinazione produttiva, ed ammettendo preferibilmente in quest'ultima la localizzazione degli standard di leggi richiesti per la realizzazione dell'intervento.

Sono inoltre interessate dal piano di rischio, nella zona di tutela "D", l'area di trasformazione **TRprg_03A** con finalità residenziali, l'area di recupero **RCprg_05A** a destinazione artigianale con commercio di vicinato e alloggi di guardiania a servizio dell'attività insediata, l'area di recupero **RCprg_08A** per residenze, commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario. Anche l'area di riqualificazione del Canale Diversivo (**RQ_01A**), nel suo tratto urbano dove è previsto un verde attrezzato, è in parte interessata dalle aree di tutela "B", "C" e "D". Il settore "C" interessa inoltre una minima parte dell'intervento **TRpr_01A** che prevede la realizzazione di strutture finalizzate alla realizzazione di trak service, ricettività turistico alberghiero, distributore carburanti e parco ambientale.

Nell'area "D", ad est dell'aeroporto, viene ricompreso l'intervento **TRs_12A** che prevede in loco la realizzazione di impianti sportivi.

In aderenza al nucleo abitato di Principina a terra, a sud-ovest della pista d'atterraggio, sono previste due aree di trasformazione: la **TRs_01TA** (quasi totalmente nel settore "C") che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico oltre ad una struttura commerciale di vicinato od, in alternativa, parcheggi privati pertinenziali e la **TRprg_01TA** (settori "C" e "D") per strutture di interesse pubblico (socio-sanitarie, case di riposo, residenze protette).

Tutti gli interventi suddetti risultano compatibili con il Piano di Rischio, in quanto prevedono delle destinazioni urbanistiche che non sono in contrasto con il regolamento Enac o comunque l'estensione dell'intervento è tale da consentirne la realizzazione in area esterna a quelle di attenzione. In ogni caso il Piano di Rischio conterrà anche la normativa per disciplinare nel dettaglio la realizzazione di tali interventi, rappresentando quindi un'ulteriore livello di controllo a garanzia del territorio.

Degli interventi di RU, interessati dalle aree di tutela, solamente due sono oggetto di nuova adozione, e quindi di nuova valutazione ambientale: la **RQ_01A** e la **TRpr_01A**. In entrambi i casi, la riadozione risulta necessaria a seguito dell'ampliamento dei loro perimetri, mentre invece per quanto attiene il Piano di Rischio non vi sono elementi ostativi.

Il Piano di Rischio aeroportuale sarà assoggettato a specifica verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010, separata dal presente procedimento.
