



# **COMUNE DI GROSSETO**

**SETTORE GESTIONE TERRITORIO**  
Servizio **Pianificazione** Urbanistica

## **VARIANTE NORMATIVA AL PIANO STRUTTURALE**

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

### **RELAZIONE**

### **DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi dell'art. 18 e 32 della LRT 65/2015

### **ADOZIONE**

#### **PROGETTISTA**

Arch. Marco De Bianchi

#### **ASSISTENZA AMMINISTRATIVA**

Dott.ssa Marta Baici

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott.ssa Elisabetta Frati

#### **ASPETTI DELLA VALUTAZIONE**

Arch. Elena Fredianelli

#### **DIRIGENTE**

Arch. Marco De Bianchi

#### **GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Spartaco Betti

## **Premessa**

Il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della LRT 5/95 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 8 Aprile 2006, pubblicata nel BURT n. 22 del 31 maggio 2006.

Il Piano Strutturale è stato poi oggetto di una variante normativa approvata con DCC n. 114 del 03.10.2011, di adeguamento 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.

Successivamente, con D.C.C. nn. 72/2011 e 77/2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 17 e 18 della LRT 1/2005, approvato e nuovamente adottato con DCC n. 48/2013 e 35/2015.

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

L'articolato normativo delle Unità e sub Unità di Paesaggio è impostato secondo uno schema che prevede una descrizione, l'elenco delle invarianti strutturali, la definizione degli obiettivi e delle prescrizioni anche con riferimento alle invarianti, mentre per ogni U.T.O.E. le norme indicano gli elementi descrittivi, lo statuto dei luoghi, le indicazioni strategiche, le azioni e le modalità di intervento.

Gli interventi previsti nelle U.T.O.E. sono comunque subordinati al rispetto di quanto contenuto nei Titoli II e III delle norme, relativamente alle condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni, con riferimento alla pericolosità geologica, idraulica ed idrogeologica ed ai sistemi ambientali e funzionali.

Il Piano Strutturale fissa i principi generali per i criteri insediativi con riferimento al riuso del patrimonio edilizio esistente, alla nuova edificazione, alle modalità di riqualificazione e sviluppo dei vari insediamenti.

Il Piano Strutturale pur non definendo le volumetrie, quantifica il numero di alloggi e le superfici per le funzioni produttive oltre che i posti letto per la ricettività.

Con la variante normativa approvata nel 2011 si era proceduto alla revisione dei criteri di dimensionamento con riferimento a quanto indicato 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), nonché ad una 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, infatti, 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).

### **Quadro normativo di riferimento**

Nell'ambito più propriamente legislativo si segnala la 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*. Poi, nell'ottobre 2011, la Regione ha anche provveduto alla modifica dei criteri da utilizzare per le indagini geologiche, con il *Regolamento n.53/R di attuazione dell'Art. 62, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1* (Norme per il governo del territorio), in materia di indagini geologiche e, successivamente, nel novembre 2013 è stato emanato il regolamento DGRT 64/R in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

Infine, il Consiglio Regionale ha approvato la nuova Legge regionale “Norme per il governo del territorio” n. 65 del 10 novembre 2014, che prende il posto della LR 1/2005.

### **Contenuti della variante**

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

La presente variante è finalizzata ad un mero aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica, in quanto la realtà e le dinamiche territoriali sono cambiate rispetto ai primi contenuti del Piano Strutturale del 2006 e del successivo Regolamento Urbanistico.

Per una analisi più dettagliata dei contenuti della variante si rinvia alla lettura della Relazione Illustrativa.

Tale variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30 della sopracitata LRT 65/14; una variante, cioè che non comporta incremento del dimensionamento complessivo e che non modifica gli standard, oltre a non contenere nuove previsioni nel territorio non urbanizzato. Si descrivono di seguito i due contenuti fondamentali della variante al PS di cui trattasi:

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

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

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

### **Coerenza con la strumentazione urbanistica**

La valutazione di coerenza esaminata nel dettaglio nel documento di verifica di assoggettabilità a VAS, alla cui lettura puntuale si rinvia, si è svolta mediante il confronto tra gli obiettivi generali degli strumenti sovraordinati e gli analoghi contenuti del Piano Strutturale.

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

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

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

- Piano di indirizzo Territoriale (PIT), approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.07, e relativa variante con valenza di Piano di Piano Paesaggistico, adottata con deliberazione C.R. n. 32 del 16.06.09. Il Consiglio Regionale, con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, ha adottato la Variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale e con Deliberazione n. 37/2015 ha approvato la suddetta integrazione, non separando la questione paesistica da quella strategica.

## **IL PTCP**

La variante al PS risulta coerente con il PTCP, in particolare si rileva che le modifiche apportate alle norme in materia di commercio ed attività produttive sono conformi ai principi di cui all' Art. 30 -“Attività secondarie e terziarie”:*“La crescita delle attività secondarie e terziarie è favorita ovunque nella misura in cui non determini effetti negativi di breve e soprattutto di lungo termine sulla qualità dell’ambiente, sugli assetti urbani e territoriali e sulla percezione del paesaggio”. (...) “Le politiche di sviluppo delle attività secondarie e terziarie privilegeranno le azioni tese a recuperare, ristrutturare e riqualificare gli insediamenti esistenti con un mix funzionale qualificato (ricerca, formazione, innovazione tecnologica e imprenditoriale) e idoneo ad assicurare una permanenza territoriale di lungo termine” (...)“la localizzazione delle rimanenti attività in relazione alle aree produttive, come definite dalla vigente normativa urbanistica, privilegia finalità di risparmio di suolo e contenimento dei siti”*

## **IL PIT**

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

In particolare:(...)“ *...persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.*”(...)“*persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività*”(...)

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

Con riferimento a quanto contenuto nella disciplina paesaggistica del PIT la presente variante non comporta significativi effetti ambientali diretti sulle aree oggetto di tutela e risulta comunque coerente con gli indirizzi per le politiche e le direttive delle stesse; pertanto in questa fase non si procederà all'adeguamento.

### **Documento di verifica di assoggettabilità a VAS**

Con riferimento ai contenuti della variante e per quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la stessa non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente pertanto si è proceduto con la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010.

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

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006;

- non prevedono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- le modifiche previste non introducono variazioni cartografiche, progettuali o normative che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione ed approvazione del piano;
- il quadro conoscitivo ambientale risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito anche con le ulteriori elaborazioni a supporto del Regolamento Urbanistico;
- non introducono modifiche nel previgente PS tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dal vigente PS;
- non sono correlati a problemi ambientali e non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010.

### **Aspetti procedurali**

**Vista** la Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014 "Norme per il Governo del Territorio", nella quale sono state introdotte varie tipologie di varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica, alcune adottabili con regime ordinario, altre adottabili mediante regime semplificato;

**Preso atto** inoltre del Titolo IX - Capo I della citata legge, nel quale sono disciplinate le Disposizioni Transitorie e Finali con le quali i comuni possono apportare specifiche Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti;

**Precisato** che la presente variante seguirà un iter semplificato ricorrendo le condizioni di cui all'art. 30 comma 1, che testualmente prevede “ *Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e che non modificano gli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che*

*trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'articolo 4, comma 3, e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.”*

**Considerato che**

- verrà pertanto seguito quanto disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 che stabilisce che il Comune adotti la variante al Piano Strutturale e pubblichi sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana;
- gli atti saranno resi accessibili sul sito istituzionale del Comune;
- la presente Relazione del Responsabile del Procedimento, nella quale si dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 risulta allegata agli atti da adottare, ai sensi di quanto disposto dal sopra citato art. 32;
- gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT della deliberazione di adozione della presente variante;
- le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono assicurate dall'affissione dei manifesti recanti l'avviso dell'adozione della presente deliberazione affissi sia nel capoluogo che nelle frazioni, nonché dall'attività svolta dal garante della comunicazione;

**Dato atto che**

- decorso il termine di cui al comma 2 del sopra citato art. 32, la variante è approvata dal Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT;
- qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

**Considerato** che è stato predisposto il documento di verifica di assoggettabilità a VAS secondo quanto previsto dall'art. 22 della LRT 10/2010 ricorrendone i presupposti;



**Preso atto** dell'art. 18 della citata legge regionale, relativo al responsabile del procedimento e le sue funzioni;

**Ribadito** che la presente variante al Piano Strutturale

- non comporta alcun incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per unità territoriali organica elementare (UTOE);
- non modifica gli standard, non prevede trasferimenti dimensionali, anche tra UTOE diverse, all'interno del territorio urbanizzato;
- non trasferisce dimensionamento dall'esterno all'interno del territorio urbanizzato;
- che le previsioni ricadono all'interno del territorio urbanizzato e che pertanto è possibile procedere all'adozione della stessa ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. 65/2014;

**Visti** gli elaborati tecnici consistenti nella documentazione sotto elencata:

- Relazione illustrativa e Documento di verifica di assoggettabilità a VAS
- Norme modificate

**Visto** il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della LRT 65/2010;

**Considerato** che la IV Commissione Consiliare ha esaminato la Variante al Piano Strutturale;

**Considerato** che sono stati assolti gli obblighi di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013;

**Dato che** si è proceduto, ai sensi delle disposizioni vigenti, all'integrazione dei precedenti depositi nn. 722/2003 e 1111/2010 al Genio Civile;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO SI CERTIFICA**

Che il procedimento di variante è quello semplificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e che può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32 e nel rispetto di quanto previsto dalle discipline transitorie e finali contenute nella stessa legge regionale.

Che le procedure sin qui svolte hanno seguito le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di governo del territorio e di tutela dell'ambiente e del paesaggio

**Il Funzionario Responsabile**

dott.ssa Elisabetta Frati