

Maggio
2013

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



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_02bis





Sommario

1. Riferimenti Normativi.....	5
2. Le modifiche al Regolamento Urbanistico: descrizione delle parti da riadattare.....	7
3. I pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.....	27
3.1 Ministero BB.AA.CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 33193 del 20/03/2013 e prot. n. 40962 del 10/04/2013):.....	29
3.2 Regione Toscana Genio Civile (prot. n. 40663 del 9/04/2013):	29
3.3 ARPAT Settore Tecnico (prot. n. 41649 del 11/04/2013):	30
3.4 ARPAT Settore Agenti Fisici (prot. n. 42601 del 15/04/2013)	30
3.5 Provincia di Grosseto (prot. n. 43067 del 16/04/2013):	31
3.6 Acquedotto del Fiora ((prot. n. 45894 del 23/04/2013):	31
4. Analisi di Coerenza dei nuovi interventi soggetti ad adozione.....	31
4.1. Coerenza interna tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e con le azioni del Regolamento Urbanistico	31
4.2. Coerenza esterna del Regolamento Urbanistico rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito	32
5. Probabilità di realizzazione delle azioni previste.....	38
5.1 Fattibilità economica delle azioni previste.....	38
5.2 Fattibilità tecnica delle azioni previste.....	38
5.3 Le strategie del RU per favorire l'attuazione delle previsioni	38
6. Valutazione ambientale sugli interventi di RU soggetti a riadozione.....	44
7. Il Piano Comunale di Classificazione Acustica	47
8. Il sistema di monitoraggio	47
9. Il Piano di rischio aeroportuale	53
10. La Valutazione d'Incidenza Ecologica	56
Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica	60
ALLEGATI:.....	66
Allegato n. 1 Schede di valutazione ambientale interventi in riadozione	
Allegato n. 2 Contributi soggetti SCA	



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**.

Con comunicazione n.223953 del 26/02/2013, indirizzata alla Commissione Tecnica VAS, istituita con DGC 181/12 e 297/12, è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 e s.m.i., in ottemperanza agli indirizzi espressi dal C.C. con Delibera n.1/2013 di esame e controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato.

L'Autorità competente, sentita la propria struttura tecnica di supporto, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha fissato in giorni 30 il termine massimo per la presentazione di contributi e/o osservazioni da parte dei soggetti competenti, termine temporale che decorre dal ricevimento della documentazione trasmessa per via telematica, avvenuto in data 12/03/2013 n. 29348 e successiva integrazione del 15/03/2013 prot. 31066.

In data 15/04/13 è decorso il termine predetto di 30 giorni dalla pubblicazione sul SIT ufficiale del Comune di Grosseto del Rapporto preliminare VAL_01 bis e dei relativi allegati; assegnato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione di eventuali contributi.

I contributi pervenuti nei termini, elencati secondo l'ordine di arrivo sono i seguenti:

1. Ministero BB.AA.CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 33193 del 20/03/2013)
2. Regione Toscana Genio Civile (prot. n. 40663 del 9/04/2013)
3. Ministero BB. AA. CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 40962 del 10/04/2013)
4. ARPAT Settore Tecnico (prot. n. 41649 del 11/04/2013)
5. ARPAT Settore Agenti Fisici (prot. n. 42601 del 15/04/2013)
6. Provincia di Grosseto (prot. n. 43067 del 16/04/2013)

Si registra inoltre il seguente contributo pervenuto fuori dai termini prescritti:

7. Acquedotto del Fiora (prot. n. 45894 del 23/04/2013)

In data 7/05/2013 la Commissione Tecnica VAS ha espresso il "Parere fase preliminare" relativo alla parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della Variante generale al PCCA,

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 precedenti 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 inutile 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 velici	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.

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 Tordaiò	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 (Ex area TR_01B, cancellata)**; 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	Castiglionesese	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 Castiglionesse	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 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)	RQ_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



			Are 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	Castiglione (Intervento cancellato)	AICp (Area di interesse collettivo pubblica) Art. 88 delle NTA Are 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 Are 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 Are 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 Are 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 progettazione 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 inedificati 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
4000 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, nota prot. n. 45077 del 19/04/2013)**

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 invariati 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.

Con nota prot. n. 45077 del 19/04/2013 è stata portata, tra l'altro, all'attenzione dell'amministrazione la stesura provvisoria dell'art. 170 così come riportato nell'allegato 2 al



Rapporto Preliminare VAL_01 bis, il quale non teneva conto di quanto controdedotto all'oss. n. 1000.

L'articolato normativo non consentiva infatti il rilascio del permesso di costruire all'osservante, già in possesso di autorizzazione paesaggistica alla data di adozione del RU, vanificando, quindi, la decisione assunta dal Consiglio comunale di accoglimento dell'osservazione stessa. L'integrazione effettuata all'art. 170, si rende inoltre necessaria per introdurre, in termini logici, la controdeduzione all'oss. n. 1123.19, in base alla quale l'art. 170 c.2 delle NTA deve essere opportunamente integrato.

Si riporta di seguito l'art.170 opportunamente integrato:

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 e nota prot. n. 45077 del 19.04.2013) Art. in riadozione con DCC n. ____ del _____

1. L'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione sui procedimenti edilizi in itinere alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico – ivi comprese le denunce di inizio dell'attività, per le quali non siano decorsi 20 giorni dalla presentazione al protocollo generale – ove gli interventi in essi previsti contrastino in tutto o in parte con l'atto di governo del territorio adottato. Il Regolamento Urbanistico recepisce le norme della pianificazione urbanistica previgente con riferimento ai procedimenti edilizi relativi alla LRT 24/2009 presentati prima dell'adozione del RU.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma precedente (1 e 2) non si applica a:
 - a. concessioni edilizie o permessi di costruire già rilasciati;
 - b. denunce d'inizio dell'attività, complete dei requisiti e degli elaborati tecnici e documentali prescritti per legge ai fini della loro efficacia, per le quali alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico siano decorsi 20 giorni dalla presentazione al protocollo generale;
 - c. ai titoli abilitativi derivanti dall'attuazione dei P.A.P.M.A.A. approvati antecedentemente la data di adozione del Regolamento Urbanistico.

Le parti degli interventi previsti nei titoli abilitativi di cui sopra non completate entro il termine temporale massimo prescritto per legge per l'ultimazione dei lavori sono oggetto di separata istanza edilizia e si conformano alle previsioni del Regolamento Urbanistico. ~~IL REGOLAMENTO URBANISTICO FA SALVI I PROCEDIMENTI EDILIZI CHE, ALLA DATA DI SUA ADOZIONE ABBIANO ACQUISITO ESITO POSITIVO FINALE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO E CHE NON RISULTANO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO. I TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL RU, PRIMA DEL TERMINE DELLA LORO EFFICACIA, POSSONO ESSERE ULTIMATI MEDIANTE VARIANTI, ANCHE SOSTANZIALI, CONFORMI ALLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE.~~ **IL REGOLAMENTO URBANISTICO FA SALVI I PROCEDIMENTI EDILIZI CHE, ALLA DATA DI SUA ADOZIONE ABBIANO ACQUISITO ESITO POSITIVO FINALE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO E CHE NON RISULTANO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO. PER I PROCEDIMENTI EDILIZI IN AREE VINCOLATE RISULTA SUFFICIENTE L'ACQUISIZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE AUTORITÀ PREPOSTE ALLA TUTELA DEL PAESAGGIO ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RU. I TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL RU,**



PRIMA DEL TERMINE DELLA LORO EFFICACIA, POSSONO 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.

Si evidenzia che tali allegati non risultano essere fra gli elaborati oggetto di nuova adozione; pur tuttavia, si è ritenuto opportuno esaminare gli stessi ai fini della verifica di sostenibilità dell'apparato normativo previsionale con particolare riferimento ai prelievi in termini di dimensionamento dalle quantità stanziato dal Piano Strutturale.

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



I succitati articoli normativi sono coerenti con le linee di indirizzo, gli scenari, gli obiettivi generali, degli obiettivi specifici e con le azioni del Regolamento Urbanistico e degli strumenti della pianificazione sovraordinata.

3. I pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

La redazione del presente rapporto ambientale si è basata su quanto già valutato in corso di redazione del Regolamento Urbanistico e dei contenuti del relativo rapporto ambientale, nonché sui contributi acquisiti dai soggetti competenti in maniera ambientale, che permettono 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.

Il rapporto ambientale contiene, coerentemente agli indirizzi di cui all'Allegato 2 ex L.R.10/10: 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 la valutazione degli 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.

In particolare tutto il patrimonio di conoscenze derivante dalle consultazioni avvenute in fase di preadozione del RU fornisce 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 sono stati 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 concorrono alla definizione di elementi volti alla riduzione, mitigazione o compensazione degli impatti, che possono trovare 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, sono stati riconfermati 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

La fase delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010 e smi, si è svolta nell'arco temporale di 30 gg. L'Autorità competente infatti, sentita la propria struttura tecnica di supporto, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha fissato in giorni 30 il termine massimo per la presentazione di contributi e/o osservazioni da parte dei soggetti competenti, termine che decorre dal ricevimento della documentazione trasmessa per via telematica, avvenuto in data 12/03/2013 n. 29348 e successiva integrazione del 15/03/2013 prot. 31066.

In data 15/04/13 è decorso il termine predetto di 30 giorni dalla pubblicazione sul sito ufficiale del Comune del Rapporto Preliminare VAL_01bis e dei relativi allegati, assegnato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione di eventuali contributi.

I contributi pervenuti nei termini, elencati secondo l'ordine di arrivo sono (Vedasi allegato n. 2):

1. Ministero BB.AA.CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 33193 del 20/03/2013 e prot. n. 40962 del 10/04/2013)
2. Regione Toscana Genio Civile (prot. n. 40663 del 9/04/2013)
3. ARPAT Settore Tecnico (prot. n. 41649 del 11/04/2013)
4. ARPAT Settore Agenti Fisici (prot. n. 42601 del 15/04/2013)
5. Provincia di Grosseto (prot. n. 43067 del 16/04/2013)

Si registra inoltre il seguente contributo pervenuto fuori dai termini prescritti:

6. Acquedotto del Fiora ((prot. n. 45894 del 23/04/2013)



Analisi dei pareri pervenuti nella fase di consultazioni

3.1 Ministero BB.AA.CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 33193 del 20/03/2013 e prot. n. 40962 del 10/04/2013):

non si tratta di veri e propri pareri, ma della richiesta di effettuazione delle eventuali valutazioni di competenza alla Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto ed alla Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana.

3.2 Regione Toscana Genio Civile (prot. n. 40663 del 9/04/2013):

Il Bacino Regionale Ombrone ha rilevato che nuove aree di previsione, infrastrutture o ulteriori ambiti strategici ricadono in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata e a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata; le condizioni di attuazione delle suddette previsioni dovranno risultare coerenti con quanto indicato negli artt. 5, 6, 13, e 14 delle Norme di Piano del PAI. Il Bacino esprimerà il proprio parere nella fase successiva alla riadozione del RU.

Nel parere si ricorda inoltre il rispetto delle direttive di cui agli artt. 18, 19, 20 delle Norme di Pai e si fa presente, infine, che le aree interessate dal recente evento alluvionale del 12/11/2012 dovranno essere considerati a pericolosità molto elevata, a meno che con uno specifico studio idrologico idraulico si stabilisca il tempo di ritorno del suddetto evento e la classe di pericolosità da assegnare alle zone esondate.

Premesso che le schede normative relative ai nuovi ambiti strategici saranno perfezionate con le informazioni relative alla fattibilità, si segnala che, in conseguenza del parere descritto, l'elaborato **GEO_02 "Carta della Pericolosità idraulica"** verrà aggiornato con l'indicazione delle aree interessate dall'evento alluvionale del 12/11/2012, che saranno considerate a pericolosità idraulica **molto elevata**.

Una futura implementazione del quadro conoscitivo del RU, attraverso la redazione di uno studio idrologico idraulico, potrà stabilire il tempo di ritorno del suddetto evento e definire, analiticamente, la classe di pericolosità da assegnare alle zone esondate.

La sovrapposizione tra delle aree esondate e gli ambiti strategici soggetti a riadozione, indica che le aree TR_02TA ed RQ_01D sono interessate dagli eventi alluvionali del novembre 2012, le stesse saranno quindi aggiornate per la parte relativa alla fattibilità.

Il contributo del Bacino Regionale Ombrone fornisce quindi l'opportunità per effettuare la sovrapposizione tra i perimetri delle aree esondate e gli ambiti strategici del RU per evidenziare le aree interessate dagli eventi alluvionali del novembre 2012, che necessitano quindi di un aggiornamento della classe di pericolosità idraulica. Tra queste si evidenziano le aree TR_02TA ed RQ_01D in riadozione.

Elenco degli interventi del RU interessati dagli eventi alluvionali del novembre 2012:

Sigla	Toponimo
PRG_RU1	PdL Dirudino
PRG_RU1	Previsione alberghiera Principina a Mare
PRG_RU1	Piano di Recupero Squartapaglia
RC_10A	Casalone
TR_07A	Casalone
TR_03B	Dirudino
RQ_01D	Viale Tirreno
RQ_01G	Lungo fiume Ombrone



RC_01TA	Strillaie
RQ_01TA	Pineta Marina-Principina
TR_02TA	Casotto Pescatori
TRs_04TA	Ex Germani

3.3 ARPAT Settore Tecnico (prot. n. 41649 del 11/04/2013):

viene richiesto un approfondimento dei possibili effetti ambientali che le operazioni legate alla variante potrebbero causare, indicando le misure previste per impedire, ridurre e mitigare gli eventuali impatti negativi per l'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Si rileva che in presenza di aree della Rete Ecologica Regionale eventualmente interessate dagli interventi in riadozione dovrà essere presentato uno studio d'incidenza ambientale ai sensi dell'art. 73 ter c.2 della LRT 10/10 e smi.

Viene rilevato inoltre che nelle successive fasi di progettazione dovranno essere individuati e descritti aspetti di rilevanza ambientale connessi con la realizzazione delle opere, quali modalità di gestione dei materiali di scavo, gestione dei materiali risultanti dalle eventuali demolizioni edilizie, produzione e gestione dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, etc.

L'ambito strategico RCprg_04TA, "Ex cava....." è l'unico intervento in riadozione interessato dal SIR 110 "Poggio Moscona".

3.4 ARPAT Settore Agenti Fisici (prot. n. 42601 del 15/04/2013)

Il settore agenti fisici dell'Arpat ha evidenziato la necessità di un'attenta valutazione della compatibilità acustica in funzione della specifica tipologia di attività; in particolare l'agenzia regionale ha segnalato i seguenti interventi localizzati in posizioni limitrofe a recettori sensibili (scuole, asili, plesso ospedaliero):

1. Area di trasformazione TR_12A (Via Senese)
2. Area di trasformazione TR_14A (Sacro Cuore)
3. Area di trasformazione TRs_19A (Sacro Cuore)
4. Area di trasformazione TR_04B (Via Montreuil)
5. Area di Recupero RC_01Cb (Il Cristo)
6. Area di trasformazione TR_02D (Rio Grande)
7. Area di trasformazione TR_03H (Via degli Aiali)
8. Area di trasformazione TR_01L (Via Concialini)
9. Area di recupero RC_04TA (Podere Spadino)
10. Area di recupero RCprg_01TA (Svincolo Grosseto centro)
11. Area di trasformazione TR_03TA (Quattro Strade)

In relazione agli ambiti strategici sopra menzionati si segnala che:

Per la TR_12A Via Senese la classificazione prevede il mantenimento della classe III anche in relazione al traffico previsto (residenti e transitanti); per la TR_14A Sacro Cuore e la TRs 19A sono state previste le fasce di rispetto di classe II e III nell'intorno dei recettori sensibili presenti; per la TR_04B a Marina di Grosseto, è stata ampliata la fascia di rispetto di 10 mt intorno alla scuola esistente; per l'Area di Recupero RC_01Cb si ricorda la vicinanza alla strada di forte percorrenza estiva (strada del Cristo) che ci obbliga ad attribuire la IV classe a gran parte dell'area. Sarà obbligo del titolare della concessione farsi carico degli interventi necessari a ricondurre i livelli entro i limiti previsti; per l'area TR_02D Rio Grande è stata confermata, per la presenza del



depuratore, la classe acustica IV, come tutto l'insediamento di Rio Grande; per la TR_03H è prevista la classe III; la TR_01L si inserisce in un contesto già urbanizzato e classificato con una classe IV; la RC_04TA Podere Spadino è effettivamente prevista al centro dello svincolo sud dell'Aurelia ed in vicinanza al transito veicolare della stessa, deve pertanto essere inserita in classe IV; analoghe considerazioni valgono per la RCprg_01TA Svincolo Grosseto centro e per la TR_03TA Quattro Strade Marina di Grosseto.

Nel predetto parere viene altresì segnalata la presenza di linee elettriche che interessano le aree TR_11A, TRpr_01A, TRpr_02A e TRs_18A.

Per tali interventi, ai fini della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, dovrà essere valutata la compatibilità con la presenza di elettrodotti, in considerazione delle fasce di rispetto di cui al DM 29/05/2008. Tale prescrizione viene inserita nelle relative schede normative.

Il parere evidenzia altresì che, per le previsioni di nuova edificazione di tipo residenziale in prossimità di infrastrutture di traffico, sono vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture e in particolare ai sensi del DPR 142/2004, art.8 c.1, qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica il titolare della concessione deve farsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti di cui agli articoli 5 e 6 del predetto decreto.

La normativa regionale (LR 79/88 DGR 788/99) non esclude l'edificabilità anche in aree dove siano superati i limiti per le infrastrutture, purché il proponente dimostri di aver messo in atto tutti gli accorgimenti per ridurre l'inquinamento acustico.

3.5 Provincia di Grosseto (prot. n. 43067 del 16/04/2013):

non si tratta di un contributo in senso stretto, bensì di una comunicazione interlocutoria che rimanda ad un invio successivo di propri contributi in merito.

Si registra inoltre il seguente contributo pervenuto fuori dai termini prescritti:

3.6 Acquedotto del Fiora ((prot. n. 45894 del 23/04/2013):

il parere conferma sostanzialmente il contributo già rilasciato per l'adozione del Regolamento Urbanistico, si ravvisa la necessità, in fase di attuazione degli interventi, della richiesta di parere al SII, preventivo alla costruzione degli edifici.

4. Analisi di Coerenza dei nuovi interventi soggetti ad adozione

Di seguito viene valutata la significatività degli effetti degli interventi di trasformazione/recupero degli assetti insediativi previsti, oggetto di nuova adozione sui comparti ambientali;

4.1. Coerenza interna tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e con le azioni del Regolamento Urbanistico

Come già richiamato all'interno del Rapporto Ambientale (Elaborato Val-02 adottato con DCC n.72/2001), il Regolamento Urbanistico nasce all'interno di un processo che, prioritariamente, assume come obiettivo, la verifica di coerenza con i piani sovraordinati, sia per quanto riguarda Strumenti della Pianificazione di valenza Comunale (Piano Strutturale), che per quanto concerne



Strumenti di Valenza Regionale e Provinciale: il P.I.T. con valenza paesaggistica ed il P.T.C.P. approvato nell'anno 2010.

Da questa coerenza discendono quindi gli obiettivi generali e l'articolazione degli obiettivi specifici propri dell'atto di Governo del Territorio già adottato e conseguentemente delle azioni di trasformazione ivi contenute, quindi compatibili con gli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Ciò consente di evidenziare la coerenza interna a livello di pianificazione generale e strategica, anche per quanto concerne gli interventi di trasformazione / recupero degli assetti insediativi soggetti a nuova adozione, essendo quest'ultimi compatibili con gli obiettivi generali e specifici del Regolamento Urbanistico.

4.2. Coerenza esterna del Regolamento Urbanistico rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito

Come già valutato ed affermato in sede di prima adozione, il Regolamento Urbanistico, sviluppa quanto definito e proposto dal Piano Strutturale e relativa Variante e si uniforma alle prescrizioni ivi stabilite ereditandone, quindi, la compatibilità esterna.

L'Atto di Governo del Territorio adottato ha preso in esame la valutazione della coerenza con i seguenti piani sovraordinati e risultati tutti coerenti:

- Piano di Indirizzo Territoriale Regione Toscana;
- Piano Regionale Azione Ambientale;
- Piano Regionale Tutela Acque;
- Piano Energetico Regionale;
- Piano di bacino del fiume Ombrone;
- Piano di assetto Idrogeologico Ombrone;
- Piano di Ambito A.A.T.O.;
- Piano Provinciale dei Rifiuti;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provincia Grosseto
- Piano di Indirizzo Territoriale Regione Toscana

Gli ambiti strategici soggetti a nuova adozione o riadozione non portano ad una mutazione delle valutazioni di coerenza già espresse nell'elaborato Val-02 che per maggior chiarezza si riassumono nel quadro sinottico di seguito riportato che sostanzialmente dimostra la stretta correlazione e l'ampia coerenza tra gli obiettivi generali dell'RU, e il PS, il PTCP e il PIT.



Piani e Programmi		Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PIT- Piano urbanistico territoriale				
1° metaobiettivo Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto” condiviso	1° obiettivo conseguente: potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana.	X		
	2° obiettivo conseguente: dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca.			
	3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità intra e interregionale.	X		
	4° obiettivo conseguente: sostenere la qualità della e nella “città toscana”.	X		
	5° obiettivo conseguente: attivare la “città toscana” come modalità di governante integrata su scala regionale.	X		
2° meta obiettivo Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana.			X	
3° meta obiettivo Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.	1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.	X		
	2° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana.		X	

Piani e Programmi		Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PTCP- Piano territoriale di Coordinamento provincia di Grosseto				



La qualità dell'aria costituisce fattore primario di caratterizzazione dell'identità territoriale e deve essere difesa e migliorata con ogni mezzo disponibile.	X		
Nella tutela della risorsa idrica si attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e di portata.	X		
I litorali e il loro immediato entroterra, in quanto supporto vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, richiedono un impegno continuo per conservare gli equilibri geidrogeologici, morfologici e vegetazionali e per ripristinare gli assetti compromessi da fenomeni diffusi, quali: evoluzione della linea di costa, alterazione del sistema dunale, degradazione della risorsa idrica locale. L'eliminazione dei dissesti e la mitigazione degli impatti, provocati dal mancato rispetto delle dinamiche fisiche e/o da usi antropici impropri e inadeguati del territorio costiero, costituisce un obiettivo primario delle politiche territoriali provinciali.	X		
Nell'ambito della qualità diffusa dell'intero territorio provinciale si riconoscono, a seguito di una circostanziata individuazione e classificazione in conformità alle "Schede dei Paesaggi e Definizione degli Obiettivi di Qualità" del P.I.T., specifiche emergenze morfologiche e/o ambientali, costituenti autonome concentrazioni di valori identitari. A tali emergenze si attribuisce un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria.	X		
Al territorio aperto nel suo complesso viene riconosciuto un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.	X		
In aderenza ai caratteri peculiari del territorio maremmano, si attribuisce priorità alle infrastrutture per la mobilità e alle reti per la distribuzione di acqua ed energia e per la telecomunicazione.	X		

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PTA – Piano Tutela Acque Regionale			
Riduzione dei deficit idrici quantitativi per usi potabili			X
Riduzione del deficit idrico per usi di tipo irriguo			X
Controllo, stabilizzazione e progressiva riduzione del			



cuneo salino			X
Superamento dei casi di inquinamento della risorsa idrica			X
Mantenimento delle attuali condizioni per le aree con risorsa idrica caratterizzata da buona qualità, superficiali e sotterranee			X

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
Piano stralcio per l'assetto idrogeologico			
La sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici	X		
La difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto			X
La difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua			X
La protezione delle coste e degli abitati dall'invasione e dall'erosione delle acque marine ed il rinascimento degli arenili			X
La riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso	X		
La riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili			X

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PRRM 2008-2010 - Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria			
Rispetto dei valori limite del PM10 della prima fase, entrati in vigore il 1° gennaio 2005 e quelli che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2010, su tutto il territorio regionale	X		
Rispetto del valore limite di qualità dell'aria per il biossido di azoto NO2 che entrerà in vigore il 1° gennaio 2010 su tutto il territorio regionale	X		
Migliorare la qualità dell'aria anche nelle zone dove già si rispettano i valori limite (anche quelli futuri), evitando il			



trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali		X		
Piani e Programmi		Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PER – Piano energetico Regionale				
Ridurre del 20% i gas serra nel 2020	1.Controllo delle FER e dell'efficienza energetica al Raggiungimento dell'obiettivo	X		
Obiettivo al 2020: 20% dell'energia prodotta mediante l'impiego dei FER ed inserimento dell'efficienza energetica	1. Favorire lo sviluppo di eolico e mini eolico	X		
	2.Favorire lo sviluppo del fotovoltaico	X		
	3.Favorire lo sviluppo della risorsa geotermica		X	
	4.Favorire lo sviluppo dell'idroelettrico		X	
	5.Favorire lo sviluppo del solare termico	X		
	6.Favorire la diffusione delle sonde geotermiche e di altre tecnologie per la produzione di calore		X	
	7.Favorire l'impiego delle biomasse agricole e forestali	X		
	8.Favorire la cogenerazione a gas metano	X		
	9.Favorire lo sviluppo del biodisel e bioetanolo	X		
	10.Promuovere la cooperazione tra utenti per la produzione finalizzata all'autoconsumo, con possibilità di commercializzazione dell'eccedenze, ciò con particolare riferimento alle fonti rinnovabili.	X		
Sviluppare la ricerca del settore FER	1.Favorire l'attività di ricerca di base e di ricerca applicata		X	
Migliorare il rendimento energetico degli edifici civili e degli impianti	1.Favorire processi di riqualificazione energetica degli edifici	X		
	2.Favorire il risparmi energetico degli impianti di pubblica amministrazione e fissare parametri di tutela dall'inquinamento luminoso	X		
	3.Favorire processi di riqualificazione energetica delle strutture energetiche			



	produttive, commerciali e di servizio.	X		
	4.Favorire il recupero di energetica da rifiuti	X		
Partecipazione e tutela dei consumatori	1.Favorire il coinvolgimento del pubblico	X		
	2.Favorire la tutela del consumatore	X		
	3.Favorire la diffusione di una cultura del risparmio	X		
	4.Promuovere la cooperazione tra utenti per l'acquisto di energia e servizi energetici	X		

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PEAP – Piano Energetico Ambientale della provincia di Grosseto			
Riduzione delle Emissioni CO2		X	
Favorire la produzione di energia sostenibile	X		

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerente	Non coerente
PCCA – Piano Comunale di Classificazione Acustica			
Perseguire principi di tutela dell'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno	X		
Tutela del libero esercizio dell'attività produttiva, turistico, ricreative e servizio, individuando criteri autorizzativi e di controllo comunque sostenibile		X	
Contenimento e monitoraggio delle emissioni acustiche così come da disposizioni di legge. Monitoraggio presso i recettori sensibili più impattanti insieme alle rilevazioni dei flussi di traffico per poter stabilire le opportune correlazioni. La componente inquinamento acustico risulta comunque compatibile e sostenibile ma non coerente con il PCCA vigente e pertanto è necessario variare la classe acustica del territorio		X	



5. Probabilità di realizzazione delle azioni previste

La verifica della probabilità di realizzazione delle azioni previste rappresenta una sorta di monitoraggio per la verifica della “portata” delle politiche di sviluppo adottate nel Piano Urbanistico.

Allo stato attuale la verifica ha tenuto in considerazione gli aspetti economici, e tecnici delle azioni strategiche previste dal Piano oggetto di nuova adozione, dando per acquisito che le stesse sono il risultato, in prima fase, di un processo partecipativo attuato parallelamente alla formazione del Regolamento in sede di adozione, ed in un secondo tempo, del recepimento, ancorchè parziale, di talune osservazioni / contributi presentate da parte di istituzioni e cittadini, ai sensi dell’art. 17 della LRT 1/2005 e s.m.i. il cui riferimento viene riportate in calce nelle Schede Normative relative alla disciplina del singolo intervento. (Elaborato PR-06)

5.1 Fattibilità economica delle azioni previste

Nella valutazione sugli aspetti economici dell’interventi, incidono sia la dimensione degli stessi, sia la possibilità di accedere a finanziamenti (in caso di intervento prevalentemente pubblico).

La valutazione della fattibilità economica è dunque conseguente alla disponibilità di risorse economiche nel caso del soggetto pubblico, mentre nel caso dei soggetti privati è tendenzialmente più alta, discendendo inoltre da valutazioni che hanno assunto come riferimento le tendenze scaturite a seguito di bando pubblico che l’Amministrazione ha esperito ai sensi dell’art.13 del Regolamento 3/R/2007.

5.2 Fattibilità tecnica delle azioni previste

La fattibilità tecnica e procedurale attiene invece alla possibilità di rilevanti complessità esecutive per l’attuazione degli interventi (progetti complessi, intersettoriali, procedure amministrative particolarmente complesse o legate a processi di accordi tra Enti).

5.3 Le strategie del RU per favorire l’attuazione delle previsioni

Per favorire i processi di attuazione delle previsioni, il Regolamento Urbanistico ricorre in maniera generale al meccanismo della perequazione urbanistica il quale, tra l’altro, prevede incentivi e meccanismi di tipo premiale a beneficio di operatori privati, così come disciplinati dagli artt. 25, 26, 27, 28, 29 delle NTA.

Altre tipologie di processi attuativi sono favoriti, invece, da specifici interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico, al fine di calmierare i mercati e la diffusione degli interventi di recupero e riqualificazione.

L’obiettivo dichiarato è quindi quello di favorire con ogni possibile percorso/dispositivo normativo la propensione all’attuazione degli interventi previsti.

Di seguito vengono individuati gli Ambiti Strategici di RU introdotti a seguito dell’accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni e per le quali la Commissione Tecnica Vas ha richiesto un aggiornamento di valutazione del rapporto ambientale:



Progr	Sigla	Toponimo / Azioni Specifiche	Oss. N.	Competenza Principale	Fattibilità Economica	Fattibilità Tecnica	Fattibilità Complessiva
1	RC_11A	Ex Cinema Teatro Marraccini <i>Spazi per attività culturali, commercio, direzionale</i>	892	PR	○	=	=
2	TR_13A	Via Catalani <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale</i>	605	PR	=	=	=
3	TR_14A	Sacro Cuore <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale</i>	729	PR	=	=	=
4	TRs_15A	Via Giovanni Leone <i>Spazi per attività sportive, commercio, direzionale</i>	139	PU/PR	=	●	●
5	TRs_16A	Alberino – golf <i>Strutture a servizio di attività sportive</i>	291	PR	●	●	●
6	TRs_17A	Via Sauro <i>Parcheggio Pubblico</i>	995,1123	PU	=/●	●	=/●
7	TRs_18A	Il Borgo <i>Verde Pubblico Attrezzato</i>	917, 1123	PU	●	●	●
8	TRs_19A	Sacro Cuore <i>Spazi per attività sportive e servizi connessi</i>	955	PR	●	●	●
10	TR_04A	Crespi <i>Residenziale, Strada di margine in perequazione</i>	569, 752, 1123, VAS	PR	○/=	=	=
11	RC_04B	Via Eritrea <i>Commercio di vicinato, direzionale</i>	1078	PR	●/=	=	=
12	RQ_01B	Canale San Rocco <i>Ripristino ambientale Canale, realizzazione punti di ormeggio, riqualificazione punto di alaggio</i>	501, 567, 1076, 1123, VAS	PU/PR	○/=	=	=
13	TR_04B	Via Montreuil <i>Commercio di vicinato, servizi</i>	288	PR	●/=	=	=
14	RQ_04B	Fortezza San Rocco <i>Risanamento della Fortezza e delle aree circostanti, nuova viabilità e riorganizzazione di esistente.</i>	503, 1123, VAS	PU	○	○/=	○/=



15	TRs_01B	Porto Marina Riqualificazione area portuale, realizzazione di OO.PP., struttura ricettiva	503, 1076, 1123, VAS	PU/PR	○	=	○/=
16	TR_02D	Rio Grande Struttura ricettiva alberghiera	850, 687	PR	=	●/=	=
17	RQ_01D	Viale Tirreno Riqualificazione dello spazio pubblico	216, 298, 1123, VAS	PU	○/=	○/=	○/=
18	RC_04H	Il Tordaio Ampliamento di struttura ricettiva esistente	19	PR	●/=	=	●/=
19	RC_01N	Fornace San Martino Struttura sportivo ricreativa, media struttura di vendita e pubblici esercizi, impianti sportivi e ricreativi	876	PR	○/=	=	○/=
20	TRpr_03L	Grottanelli Struttura per attività artigianali	828	PR	○/=	=	○/=
21	TR_03TA	Quattro Strade Struttura ricettiva alberghiera	183	PR	=	●/=	●/=
22	TR_04TA	Poggione Impianto carburanti, viabilità di collegamento in perequazione	491, 684	PR	=	●/=	●/=
23	TR_05TA	Serrata Lunga Strutture di servizio all'attività agricola	1007	PR	●/=	●	●/=
24	TRs_03TA	Strada della Trappola Strutture di servizio e clinica per animali	178, 1123, VAS	PR	●/=	●	●/=
25	TR_06TA	Aiali Strutture di servizio all'attività agricola	829	PR	●/=	●	●/=
26	TRs_09TA	Il Cristo – Parcheggio Parcheggio Pubblico con struttura di pubblico esercizio	331	PR	=	●	●
27	TRs_10TA	Nomadelfia Struttura di interesse generale	355	PR	=	●	●
28	TRs_11TA	Nomadelfia Struttura di interesse generale	355	PR	=	●	●



29	TRs_12TA	Nomadelfia <i>Struttura di interesse generale</i>	355	PR	=	•	•
30	TRs_13TA	Sfociatore Poggio Forte <i>Struttura di interesse generale e ricovero per cani</i>	798, 907	PU	=	=/•	=/•
31	RPa_04TA	Le Barbarute <i>Bonifica dell'area e trasferimento della capacità edificatoria</i>	690	PR	=	=/•	=/•
32	TRprg_02TA	Poggetti Vecchi	226	PR	=	=	=
33	RC_04TA	Podere Spadino	1049, 1054, 1058	PR	=	=	=
34	TRb_07TA	Stabilimento balneare Principina 1	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
35	TRb_08TA	Stabilimento balneare Principina 2	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
36	TRbprg_09TA	Posa Ombrelloni (Diocesi)	1123	PU/PR	•	•	•
37	TRb_10TA	Scuola vela	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
38	TRbprg_11TA	Scuola vela	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
39	TRbprg_12TA	Scuola vela	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
40	TRb_13TA	Posa Ombrelloni	1123	PU/PR	•	•	•
41	TRb_14TA	Area promozione sport veloci	1123	PU/PR	=/•	•	=/•
42	RCprg_01TA	Svincolo Grosseto Centro	358, 398, 1123, VAS	PR	○/=	=	○/=

Di seguito viene invece riportata la valutazione della probabilità di realizzazione degli interventi per gli ulteriori ambiti strategici soggetti a riadozione, poiché sostanzialmente modificati rispetto alle previsioni di cui alla DCC n. 72/2011, a seguito di accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni pervenute:

Progr	Sigla	Toponimo / Azioni Specifiche	Oss. N.	Competenza Principale	Fattibilità Economica	Fattibilità Tecnica	Fattibilità Complessiva
1	TR_01A	Serenissima <i>Residenziale, commercio di vicinato e di grande distribuzione, direzionale, impianti per lo sport, viabilità da realizzarsi in perequazione</i>	202, 335, 546, 548, 710, 752, 856, 1003, 1005, 1076, 1123	PU/PR	○/=	=	○/=
2	TR_02A	Sterpeto <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale,</i>	335, 749, 752, 754, 1080	PR	=	•	=



		<i>impianti per lo sport, viabilità da realizzarsi in perequazione</i>					
3	TR_08A	Pizzetti <i>Residenziale, commercio di vicinato e di media distribuzione, direzionale, impianti per lo sport, viabilità e parco pubblico da realizzarsi in perequazione</i>	181, 290, 335, 752, 1082, 1123)	PR	=	●	=
4	TR_10A	Sugherella 2 <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, impianti per lo sport, viabilità da realizzarsi in perequazione</i>	335, 1053, 1123	PR	=	●	=
5	TR_11A	Poggione <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, viabilità da realizzarsi in perequazione</i>	335, 457, 688, 752, 1123	PR	=	●	=
6	TR_12A	Via Senese <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, viabilità da realizzarsi in perequazione</i>	335, 1123	PR	=	●	=
7	TRpr_01A	Svincolo Grosseto Nord (intervento modificato in ampliamento incorporando la TRpr_04A) <i>Trak service, struttura turistico ricettiva alberghiera, impianto carburanti, parco ambientale</i>	681, 1123	PR	○/=	=	=
8	TRpr_02A	Poggetti Fattoria <i>Attività artigianali, terziario</i>	273, 335, 434, 436, 752, 1076, 1123	PR	=	●	=
9	RQ_01A	Ex Canale Diversivo <i>Riqualificazione dell'area per la creazione di un parco urbano</i>	1123	PU	○/=	○/=	○/=
10	Ex RC_09A →RCprg_05 A	Via Aurelia Nord <i>Attività artigianale e relativo alloggio di guardiania</i>	335, 555, 664, 752, 1123	PR	○/=	●	=
11	RC_02B	Via Giusti <i>Struttura turistico ricettiva alberghiera</i>	633, 1123	PR	=	●/=	●/=
12	RC_01Cb	Il Cristo – Cooperativa San Rocco	335, 1123	PR	○/=	●/=	○/=



		<i>Struttura turistico ricettiva alberghiera e centro convegni, oneri economici acquisizione e realizzazione viabilità pro quota in perequazione</i>					
13	RC_01Cc	Il Cristo- Grottaione <i>Struttura turistico ricettiva, oneri economici acquisizione e realizzazione viabilità pro quota in perequazione</i>	194, 335, 1123	PR	○/=	●/=	○/=
14	TR_01H	Via del Molino Vecchio <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale</i>	335, 799, 1123	PR	●/=	●	●/=
15	TR_03H	Via degli Aiali <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, impianti sportivi e viabilità ciclopedonale da realizzarsi in perequazione</i>	335, 1123	PR	=	●	●/=
16	TR_01L	Via Concialini <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, impianti sportivi e attrezzature sociali da realizzarsi in perequazione</i>	335, 1123	PR	=	●	●/=
17	TRpr_01L	P.I.L.T. <i>Polo Agroalimentare</i>	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	PR	○/=	=	○/=
18	TR_01G	Via del Peruzzo <i>Residenziale, commercio di vicinato, direzionale, parcheggio pubblico in perequazione</i>	95, 296,752, 800,1123	PR	●/=	●	●/=
19	TR_02TA	Casotto Pescatori <i>Strutture di servizio all'attività agricola</i>	691, 1123	PR	●/=	●	●/=



20	RCprg_03TA	Strada Spadino <i>Strutture di servizio all'attività esistente</i>	284, 1123	PR	•/=	•	•
21	RCprg_04TA	Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri <i>Struttura turistico ricettiva alberghiera, diritti edificatori da trasferire in altra area</i>	455, 1123,	PR	=	•	=

6. Valutazione ambientale sugli interventi di RU soggetti a riadozione

Per la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, è stato individuato un set di indicatori di tipo qualitativo –sintetico, demandando al processo di monitoraggio, la verifica secondo parametri quantitativi.

Gli indicatori sono stati individuati in coerenza con la metodologia utilizzata in fase di adozione del RU, sulla scorta delle competenze amministrative della scala locale rispetto all'azione/effetto che si vuole valutare; evitando quindi di “appesantire” la valutazione e la sua interpretazione con indicatori non pertinenti e di difficile applicazione e per rendere “intuitiva” l'interpretazione delle valutazioni anche ai non addetti ai lavori.

La suddivisione operata si articola secondo una sorta di struttura ramificata con l'individuazione di tre macro aree o dimensioni (risorse e salute umana, ambiente e paesaggio, socio-economica) alla quale corrisponde ciascuna un set di indicatori secondo il seguente schema:

Componente	Indicatori
------------	------------

risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico
		Depurazione
		Rete acquedottistica
		Risparmio idrico
	Energia	Consumi
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione
		Prestazione energetica edifici
	Aria	Emissioni
		Emissioni da traffico
		Contenimento emissioni
		Inquinamento acustico
		Inquinamento elettromagnetico
	Rifiuti	Produzione
		Raccolta differenziata/buone pratiche



ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni
		Variazione della qualità
		Aree protette/vincoli paesaggistici
		Restauro del paesaggio
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni
		Beni vincolati
		Rischio archeologico
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici
		Reti / connettività
		Sistema vegetazionale
	Acqua	Rischio idraulico
		Qualità delle acque
		Reticolo idrografico / costa
	Suolo	Rischio geologico / sismico
		Consumo di suolo
impermeabilizzazione		

socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi
		Viabilità ciclopedonale
		Attrezzature pubbliche
		Attrezzature di uso collettivo
		Verde pubblico
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro
		Recupero aree degradate/abbandonate
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei flussi
		Edilizia sociale
		Accessibilità urbana

Successivamente all'individuazione del set di indicatori è stato definito il livello degli impatti secondo una "pesatura" che consenta di determinare il livello di compatibilità alla trasformazione, avendo quale riferimento il patrimonio conoscitivo sullo stato delle componenti e, parallelamente, sugli esiti delle valutazioni già effettuate; il tutto finalizzato alla definizione di un set di condizioni alla trasformazione (mitigazione /o compensazione), che troveranno diretta applicazione nelle norme tecniche di attuazione.

Con la valutazione degli effetti si attribuisce quindi, mediante la determinazione del rango dell'impatto, una valutazione/propensione alla trasformazione cui associare un insieme determinato e più o meno ampio di condizioni alla trasformazione.

Nella sequenza del processo rappresentato nelle schede di valutazione, gli elementi ovvero le condizioni, definiscono in realtà gli obiettivi da perseguire che saranno poi esplicitati nel dettaglio nell'articolato delle azioni di mitigazione e/o compensazione degli effetti derivanti dalle attività di trasformazione all'interno dell'apposito documento VAL_03.

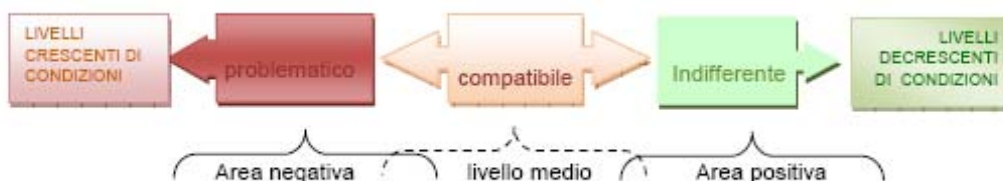
Le condizioni alla trasformabilità possono essere di tipo diretto o indiretto. Quelle di tipo diretto



sono immediatamente efficaci con l'approvazione del Regolamento, mentre l'efficacia delle altre è demandata alla definizione di atti successivi (Regolamento Edilizio, Piani Attuativi, Convenzioni)
 Definizione della pesatura degli impatti:

COMPATIBILITÀ'	SEGNO SIMBOLO	DESCRIZIONE TIPOLOGIA IMPATTO
alta	+	positivo: azioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità della componente;
	=	indifferente : l'azione non ha effetto secondo l'indicatore di riferimento, in quanto non incide su di esso od è indifferente rispetto ad esso
media	#	medio: viene attribuito a quelle trasformazioni che potenzialmente non determinano effetti rilevanti sulle componenti o limitate variazioni di stato comunque coerenti ai fini della sostenibilità
	-	Problematico: le trasformazioni possono con sufficiente grado di precauzionalità, determinare effetti compatibili o al più, effetti che determinano una variazione di stato moderata, mitigabile con un primo livello di condizioni alla trasformazione coerenti con gli obiettivi di tutela della componente
condizionata	•	Critico: attribuito a quelle azioni che, presumibilmente, determinano un impatto potenziale tale da variare sensibilmente lo stato delle componenti e che necessitano di un insieme di vincoli alla trasformazione tali da abbattere il rango dell'impatto e/o contribuiscano con un insieme di opere di mitigazione e compensazione alla sostenibilità dell'intervento

L'attribuzione del livello di compatibilità determina quindi, rispetto alla componente indagata nel suo complesso o rispetto al singolo indicatore, il livello di compatibilità della trasformazione e la gradualità crescente/decescente di vincoli preordinati a ristabilire condizioni accettabili di sostenibilità rispetto le condizioni "al contorno" .



Nell'allegato n. 1 si riportano le schede di valutazione relative agli interventi del Regolamento urbanistico soggetti a riadozione.



7. 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.

8. Il sistema di monitoraggio

Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente, ad ottenere informazioni sul grado di raggiungimento dei risultati attesi e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano.

L'attività di monitoraggio è quindi finalizzata a tenere sotto controllo l'evoluzione degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico, in modo da poter individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed intervenire tempestivamente attraverso opportune misure correttive.

Devono essere individuati:

- gli elementi da monitorare;
- gli indicatori da utilizzare;
- la fonte di reperimento dei dati;
- la modalità di implementazione del sistema di monitoraggio (soggetti responsabili, fonti di finanziamento).

Il Comune, ai sensi dell'art. 179 delle NTA del RU mediante le proprie strutture tecniche (e con l'ausilio dell'Osservatorio di cui all'art. 177 delle NTA) provvede al monitoraggio del Regolamento Urbanistico al fine di verificare lo stato della progettazione ed attuazione degli interventi pubblici e privati negli ambiti strategici di trasformazione, recupero, riqualificazione e ripristino comunque denominati; programmare e selezionare gli interventi pubblici nel tempo e precisare le risorse economiche per la relativa realizzazione; redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto; aggiornare, se necessario, il quadro conoscitivo in relazione alle modifiche intervenute.

Realizzazione e gestione del monitoraggio



La costruzione dell'apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio

al RU, tiene il più possibile in considerazione la difficoltà di reperimento delle informazioni, i dati aggregati, infatti, non sempre sono riconducibili al livello comunale. Pertanto sono stati individuati indicatori semplici, coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità. Tali indicatori verranno sistematizzati in un database e relazionati al sistema cartografico in ambiente GIS del Regolamento Urbanistico.

La gestione del monitoraggio è effettuata dal Settore Gestione del Territorio, Servizio Pianificazione Urbanistica che si avvarrà anche dei dati dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT).

La modalità di svolgimento del monitoraggio e i risultati rilevati saranno adeguatamente resi pubblici, attraverso il sito web del Comune di Grosseto, dall'autorità proponente.

La sistematizzazione delle informazioni e lo sviluppo di un sistema informativo che permetta di mettere in relazione tali informazioni, sia per supportare i processi decisionali che il monitoraggio dell'attuazione del RU, potrà diventare uno strumento fruibile anche

da altri processi di valutazione, pianificazione e/o programmazione integrata.

Di tali informazioni ne sarà tenuto conto nel caso di eventuali varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, mentre faranno parte integrante del quadro conoscitivo del secondo Regolamento Urbanistico comunale.

Temporalizzazione delle attività di monitoraggio

Per quanto concerne la temporalizzazione delle attività di monitoraggio, legate alla cadenza con la quale effettuare il reperimento del dato o dell'informazione, si prevede l'utilizzo di un sistema integrato che, con cadenza annuale effettui contestualmente il monitoraggio fisico, finanziario e procedurale di ogni misura, tenga conto anche della fase attuativa degli interventi previsti nel RU e delle relative modalità di attivazione (Piani Attuativi, Interventi diretti, ecc). Sarà possibile, pertanto, verificare e valutare gli effetti ambientali mediante il controllo continuo nel tempo dell'intervento.

Il monitoraggio sarà effettuato con cadenza annuale; il primo monitoraggio del regolamento urbanistico avverrà nel periodo immediatamente successivo all'approvazione del RU, al fine di registrare lo "scenario zero", antecedente all'attuazione degli interventi previsti.

Fattibilità finanziaria

A sostegno di quanto precedentemente esposto, i finanziamenti disposti dall'Amministrazione ai fini del monitoraggio possono essere considerati nell'ordine di €10.000,00 annue e comunque secondo la disponibilità dell'Ente.

Il sistema di Indicatori

Il sistema di indicatori ambientali sarà utilizzato per il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione degli interventi previsti dal RU, al fine di individuare eventuali effetti negativi imprevisti e essere, quindi, in grado di adottare opportune misure correttive. Il sistema di indicatori prescelto è conseguente alle valutazioni già operate nel rapporto ambientale allegato alla DCC 72/2011; esso è fondato sulla base delle principali criticità ambientali riscontrate, dei più significativi impatti previsti dagli interventi del RU e sulle concrete possibilità di reperimento e aggiornamento dei dati. Il Responsabile del Procedimento delle attività di trasformazione, potrà, in



funzione della complessità o articolazione dell'intervento, definire ulteriori indicatori e forme di monitoraggio anche attuando specifici accordi con altre Autorità o Soggetti competenti in materia Ambientale al fine del rilevamento e della gestione dei dati acquisiti.

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

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

Set di Indicatori Ambientali

SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FONTE DEL DATO
ACQUE E RISCHIO IDRAULICO	Consumi idrici	Mc/anno consumi acquedottistici per tipologia di utenza e conducibilità elettrica rilevata	Acquedotto del Fiora spa
	Prelievi da fonti idriche autonome	n. pozzi risultanti dall'archivio provinciale e relativi prelievi di acqua (mc/anno) per tipologia di utilizzo	Provincia di Grosseto Acquedotto del Fiora spa
	Copertura rete fognaria %	popolazione servita	Acquedotto del Fiora
	Qualità delle acque superficiali e sotterranee	Livello di inquinamento da Macrodescrittori (LIM) o LIMeco, Indice Biotico Esteso (IBE) o stato comunità biologiche, Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA), Stato Chimico relativi ai corpi idrici inseriti nella rete di monitoraggio della Regione Toscana	ARPAT Regione Toscana
	Pericolosità idraulica	% superfici soggette a pericolosità idraulica (o in alternativa aggiornamento della carta di pericolosità idraulica)	Bacino Regionale Ombrone
	Eventi di esondazione e allagamento	n. eventi nel periodo di riferimento e aree interessate	Bacino Regionale Ombrone Protezione Civile
	Piani di regimazione e opere idrauliche realizzate e progettate; interventi	N° e caratteristiche degli interventi effettuati	Consorzio Bonifica Provincia di



	di messa in sicurezza effettuati		Grosseto
SUOLO E RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO	Siti contaminati e ambiti di bonifica censiti dall'anagrafe provinciale	n. e caratteristiche dei siti censiti; n. bonifiche in corso	Comune di Grosseto Ufficio Ambiente
	Aree produttive dismesse e/o degradate	n. ed estensione dei siti	Comune di Grosseto Servizio attività produttive
	Pericolosità geomorfologica	% superfici soggette a pericolosità geomorfologica (o in alternativa aggiornamento della carta di pericolosità)	Bacino Regionale Ombrone Protezione Civile
	Indagini di microzonazione sismica	n. indagini effettuate nel periodo di riferimento	Ufficio tecnico del Genio Civile
ARIA	Emissioni di inquinanti in atmosfera	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (NOx, PM10, PM2,5, COV, CO)	ARPAT
	Livelli di qualità dell'aria	Concentrazioni giornaliere e medie annue dei principali inquinanti (PM10, NO2, O3). N. superamenti annui dei valori limite	ARPAT
FATTORI CLIMATICI	Emissioni di gas ad effetto serra	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (CO2, CH4, N2O)	ARPAT
CLIMA ACUSTICO	Esposti per inquinamento acustico	n. annuo degli esposti pervenuti (per tipologia di sorgente); n. annuo interventi di controllo	ARPAT
	Livelli di esposizione al rumore	n. annuo superamenti dei limiti normativi riscontrati in sede di controllo (per tipologia di sorgente)	ARPAT
	Classificazione acustica comunale del territorio	% popolazione per classe acustica	ARPAT Comune di Grosseto Settore Ambiente
CAMPI ELETTRROMAGNETICI	Elettrodotti	Km linee elettriche A.T. presenti	ARPAT
	Impianti di radiocomunicazione	n. e caratteristiche impianti di radiocomunicazione installati	ARPAT Comune di Grosseto Settore Ambiente
	Esposizione alle frequenze di rete	Livelli di esposizione della popolazione nelle aree di intervento previste dal RU	ARPAT



	Esposizione alle radiofrequenze	Livelli di esposizione della popolazione nelle aree di intervento previste dal RU	ARPAT
ENERGIA	Consumi di energia elettrica	MWh annui per tipologia di utenza	ISTAT ENEL GSE
	Consumi di gas metano	MSmc annui per tipologia di utenza	GEA Spa ISTAT
	Produzione di energia tramite fonti rinnovabili (R)	Potenza elettrica e termica derivante da fonti rinnovabili installata nelle aree di intervento previste da RU	ISTAT ENEL GSE
	Livelli prestazionali degli involucri edilizi	SUL complessiva degli interventi del RU realizzati con parametri prestazionali degli involucri edilizi più elevati rispetto ai limiti di legge	Comune di Grosseto Servizio Edilizia Privata
RIFIUTI	Produzione di rifiuti urbani indifferenziati e differenziati	Tonn/anno RSU prodotti e % RD	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
	Produzione di rifiuti speciali	Tonn anno RS prodotti	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
	Sistemi innovativi di raccolta dei rifiuti	n. e tipologia di interventi realizzati	COSECA Comune di Grosseto Servizio Ambiente
PAESAGGIO E ECOSISTEMI	Aree verdi urbane e loro fruibilità	mq di aree verdi pubbliche in ambito urbano e % incremento rispetto allo stato attuale; % popolazione che risiede entro 300 mt da aree verdi pubbliche	Comune di Grosseto Servizio LLPP
	Aree soggette a vincolo paesaggistico	% territorio soggetto a vincolo paesaggistico	Soprintendenza beni ambientali
	Specie animali e vegetali minacciate inserite in lista di attenzione	n. specie	Amministrazione Provinciale
	Patrimonio boschivo e aree di interesse naturalistico e faunistico-venatorio	Ha patrimonio boschivo; ha aree di interesse naturalistico e faunistico-venatorio	Amministrazione Provinciale Corpo di polizia forestale



Set di Indicatori Urbanistici

INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FONTE DEL DATO
Interventi sul patrimonio edilizio esistente	n. di titoli abilitativi rilasciati mq incremento di SUL tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi sul patrimonio edilizio esistente - Cambi di destinazione d'uso	n. di titoli abilitativi rilasciati mq incremento di SUL categoria funzionale di appartenenza nuova categoria funzionale tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi diretti di nuova edificazione residenziale (Es. lotti interstiziali)	n. di titoli abilitativi rilasciati sul complessiva mq St mq	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Interventi di sostituzione edilizia e/o di completamento	n. di titoli abilitativi rilasciati destinazione urbanistica sul complessiva mq (sul esistente e sul realizzata) St (mq) tessuto di riferimento	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata
Ambiti strategici di intervento con Piano Attuativo (TR, RC, RQ, RP)	n. di Piani Attuativi convenzionati St (mq) Opere e spazi pubblici (mq) destinazione urbanistica: Residenza n. alloggi ERS n. alloggi Commercio sup. vendita (mq) Turistico ricettivo n. posti letto Direzionale e servizi SUL (mq) Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA Opere realizzate in perequazione: - tipologia - superficie dell'opera mq - superficie di area a cessione mq - contributo di sostenibilità (€) n. titoli abilitativi rilasciati per il P.A. sul complessiva autorizzata (mq)	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata
Ambiti strategici di intervento con Progetto unitario convenzionato (TR, RC, RQ, RP)	n. di Progetti unitari convenzionati St (mq) Sul complessiva (mq) destinazione urbanistica: Residenza n. alloggi ERS n. alloggi Commercio sup. vendita (mq) Turistico ricettivo n. posti letto Direzionale e servizi SUL (MQ) Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA Opere realizzate in perequazione: - tipologia - superficie dell'opera mq	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata



	<ul style="list-style-type: none"> - superficie di area a cessione mq - contributo di sostenibilità (€) 	
Opere pubbliche	Tipologia Localizzazione Delibere di approvazione dei relativi progetti	Settore LL.PP.
PAPMAA (anche con valenza di piano attuativo)	n. PAPMAA approvati sul per annessi agricoli sul per residenza agricola attività connesse e/o integrative all'attività agricola (tipologia, quantità) n. titoli abilitativi rilasciati	Settore Ambiente Ufficio Agricoltura
INTERVENTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE CONFERMATA DAL RU	n. progetti unitari/titoli abilitativi rilasciati St (mq) Sul complessiva (mq) Destinazione C: Residenza n. alloggi Commercio sup. vendita (mq) Turistico ricettivo n. posti letto Direzionale e servizi SUL (MQ) Artigianale n. lotti e SUL (mq) ed eventuali criteri APEA Opere realizzate in perequazione se prevista: <ul style="list-style-type: none"> - tipologia - superficie dell'opera mq - superficie di area a cessione mq - contributo di sostenibilità (€) 	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata
INTERVENTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DI ACCORDI DI PROGRAMMA	Tipologia d'intervento Destinazione urbanistica SUL (mq)	Settore Gestione del Territorio Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Edilizia Privata
AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO	n. autorizzazioni allo scarico di acque reflue domestiche in aree non servite dalla pubblica fognatura	Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata

L'elaborato VAL_03 - "Prescrizioni di carattere ambientale degli interventi di trasformazione previsti dai piani attuativi o progetti unitari (rif. art. 22 delle NTA del RU) e Sistema di Monitoraggio del Regolamento Urbanistico" già modificato in ottemperanza alle prescrizioni formulate dalla commissione tecnica VAS nel parere motivato. Il nuovo art. 10 "Il Sistema di monitoraggio" dell'elaborato VAL_03 è coerente con i contenuti sopra indicati.

9. 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.



10. La Valutazione d'Incidenza Ecologica

Il presente rapporto ambientale integra l'elaborato AGR_05 di cui alla DCC 72/2011.

L'obiettivo è quello di effettuare la Valutazione di Incidenza sulle previsioni di interventi ed opere di trasformazione, riqualificazione, recupero, completamento soggette a riadozione che, ricadendo all'interno di siti di interesse comunitario, possono avere una incidenza sugli obiettivi di tutela e conservazione specifici, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i. (D.P.R. 120/2003), in ottemperanza della L.R. 56/2000 (*Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche*), della Deliberazione di Consiglio regionale n.6/2004 (*Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE*) che istituisce i SIR regionali, della Deliberazione di Consiglio regionale n. 644/2004 (*Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR)*).

Al fine di verificare le aree soggette a previsioni urbanistiche comunali da riadattare che ricadono all'interno di SIC - SIR E ZPS è stata effettuata, in ambiente GIS, una intersezione tra i perimetri di dette previsioni ed i perimetri, desunti dalle banche dati dei SIC-SIR e ZPS, definite negli archivi del S.I.R.A. della Regione Toscana.

Tra gli interventi di trasformazione, recupero riqualificazione soggetti a riadozione o nuova adozione che ricadono all'interno di SIC-SIR e ZPS, si rileva unicamente l'area di recupero denominata RCprg_04TA "Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri" che ricade in parte dentro il perimetro del SIC-SIR Poggio di Moscona, in parte in area strettamente adiacente. nell'elaborato AGR_05, cui si rimanda per la descrizione del SIC-SIR, si rilevava che opere ed interventi connessi a tale previsione potrebbero avere incidenza significativa sulle componenti ambientali oggetto di tutela peculiari del sito.

L'intervento ha subito una rettifica della superficie territoriale, erroneamente misurata all'adozione, ma l'incidenza reale sul SIR 110 Poggio Moscona non risulta variato.

Si rileva che la superficie complessiva costruibile nella cava Buca dei Lucchesi è stata ridotta a 5000 mq di sul per l'intervento turistico ricettivo, i restanti 7.540 mq per edilizia residenziale dovranno essere trasferiti in altra area di trasformazione.

Viene inserita una Superficie complessiva costruibile nella cava Terrazzieri pari a mq 666 di sul per la realizzazione di una struttura di servizi per il turismo, ristorazione, bar di elevata qualità sotto il profilo ricettivo e architettonico.

Si ritiene che le prescrizioni già fornite successivamente all'adozione sull'intervento, siano adeguate a tutelare l'integrità del SIR 110. Si precisa infatti che, nella fase di controdeduzione alle osservazioni, sono stati esaminati e tenuti in considerazione i pareri sulla Valutazione d'Incidenza espressi dal Settore Gestione del Territorio-UMO Edilizia Privata e dall'Ente Parco della Maremma.

L'esame dei predetti pareri ha determinato l'inserimento, nelle schede normative relative alle previsioni sottoelencate delle seguenti condizioni e prescrizioni:

TRs_06TA

"Il Piano Attuativo ovvero il progetto unitario dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d'Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non incidenza del progetto medesimo sull'integrità del sito SIR 136. Il parere sulla Valutazione d'incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall'Ente Parco."



RQ_01F

“L’attuazione dell’intervento è subordinata alla presentazione di una puntuale Valutazione d’Incidenza finalizzata alla dimostrazione di eventuali interferenze con le connessioni ecologiche limitrofe all’ecosistema e le biodiversità presenti nel SIR 136.

Il parere sulla Valutazione d’incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall’Ente Parco.”

TR_02F

“Il Piano Attuativo ovvero il progetto unitario dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d’Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non incidenza del progetto medesimo sull’integrità del sito SIR 136. Il parere sulla Valutazione d’incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall’Ente Parco.”

TR_01F

“Il Piano Attuativo ovvero il progetto unitario dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d’Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non incidenza del progetto medesimo sull’integrità del sito SIR 136. Il parere sulla Valutazione d’incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall’Ente Parco.”

TRprg_01F

“Il Piano Attuativo ovvero il progetto unitario dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d’Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non incidenza del progetto medesimo sull’integrità del sito SIR 136. Il parere sulla Valutazione d’incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall’Ente Parco.”

RC_01H

“L’intervento di recupero dovrà interessare, in via prioritaria, il sito su cui sono ancora presenti strutture ed impianti di cava esterni al SIR-110 Poggio Moscona. Eventuali interessamenti del SIR potranno prevedersi unicamente nell’ambito del recupero di ex strutture/impianti esistenti. Resta comunque individuata, quale sedime ottimale per l’intervento, l’area retrostante l’impianto di stoccaggio cereali del Consorzio Agrario di Roselle. L’intervento è condizionato al preventivo recupero ambientale dei fronti di cava. Si rinvia alle prescrizioni di cui al p.to 7.2. della “Valutazione di Incidenza Ecologica sulle previsioni di interventi ed opere di trasformazione, riqualificazione, recupero, completamento” di cui all’elaborato AGR_05.

Superficie utile lorda complessiva massima per la struttura turistico – alberghiera mq. 2.500 L’intervento potrà essere oggetto di ulteriori riduzioni di Sul e di altezza massima qualora lo Studio di Incidenza Ambientale evidenzi la necessità di migliorare l’inserimento dell’intervento nel contesto di riferimento.

**la riduzione della Sul è conseguenza dell’accoglimento dell’osservazione regionale che ha rilevato l’adiacenza dell’intervento al SIR 110, nonché prescrizione della Valutazione della Relazione d’Incidenza. Non è pertanto possibile rispettare la regola dei 110 posti letto teorici minimi.*

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d’Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non influenza del progetto medesimo sull’integrità del sito SIR 110. Dovranno essere acquisiti i Pareri Ambientali obbligatori degli Enti competenti.

Il Piano Attuativo dovrà contenere altresì Studi di Dettaglio contenenti la generale rinaturalizzazione delle aree oggetto di recupero, interventi per la messa in sicurezza dei fronti di cava e la regolamentazione per le modalità di accesso alle aree finalizzato a disciplinarne la fruizione.”

RC_03H



“L'intervento potrà essere oggetto di ulteriori riduzioni di Sul e di altezza massima qualora lo Studio di Incidenza Ambientale evidenzi la necessità di migliorare l'inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento.

La realizzazione del parco fotovoltaico è subordinato al rimodellamento dei fronti di cava ed alla rinaturalizzazione dei fronti mediante tecniche di ingegneria naturalistica. L'intervento è altresì subordinato alla previa valutazione di incidenza finalizzata alla tutela del processo di naturalizzazione dell'ex sito di cava, come disciplinato all'art. 65 delle N.T.A. Si rinvia alle prescrizioni di cui al p.to 7.2. della “Valutazione di Incidenza Ecologica sulle previsioni di interventi ed opere di trasformazione, riqualificazione, recupero, completamento” di cui all'elaborato AGR_05.

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d'Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non influenza del progetto medesimo sull'integrità del sito SIR 110. Dovranno essere acquisiti i Pareri Ambientali obbligatori degli Enti competenti.

Il Piano Attuativo dovrà contenere altresì Studi di Dettaglio contenenti la generale rinaturalizzazione delle aree oggetto di recupero, interventi per la messa in sicurezza dei fronti di cava e la regolamentazione per le modalità di accesso alle aree finalizzato a disciplinarne la fruizione.”

RCprg_04TA

“L'intervento potrà essere oggetto di ulteriori riduzioni di Sul e di altezza massima qualora lo Studio di Incidenza Ambientale evidenzi la necessità di migliorare l'inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento.

Il progetto dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d'Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non influenza del progetto medesimo sull'integrità del sito SIR 110. Dovranno essere acquisiti i Pareri Ambientali obbligatori degli Enti competenti.

Il progetto dovrà altresì contenere Studi di Dettaglio contenenti la generale rinaturalizzazione delle aree oggetto di recupero, interventi per la messa in sicurezza dei fronti di cava e la regolamentazione per le modalità di accesso alle aree finalizzato a disciplinarne la fruizione.”

Come già evidenziato nell'elaborato AGR_05 adottato, l'applicazione di soluzioni progettuali adeguate per le nuove opere e la corretta impostazione delle fasi di cantiere con il controllo delle attività e della emissione di sostanze potenzialmente inquinanti, è condizione essenziale per il rispetto e la salvaguardia naturalistica. Sarà quindi necessaria, in fase di progettazione esecutiva, una integrazione della valutazione di incidenza, che, a fronte delle soluzioni progettuali definite, sviluppi forme, sistemi, interventi anche innovativi finalizzati al contenimento del disturbo e del possibile danno che le attività umane possono arrecare alle componenti naturali.

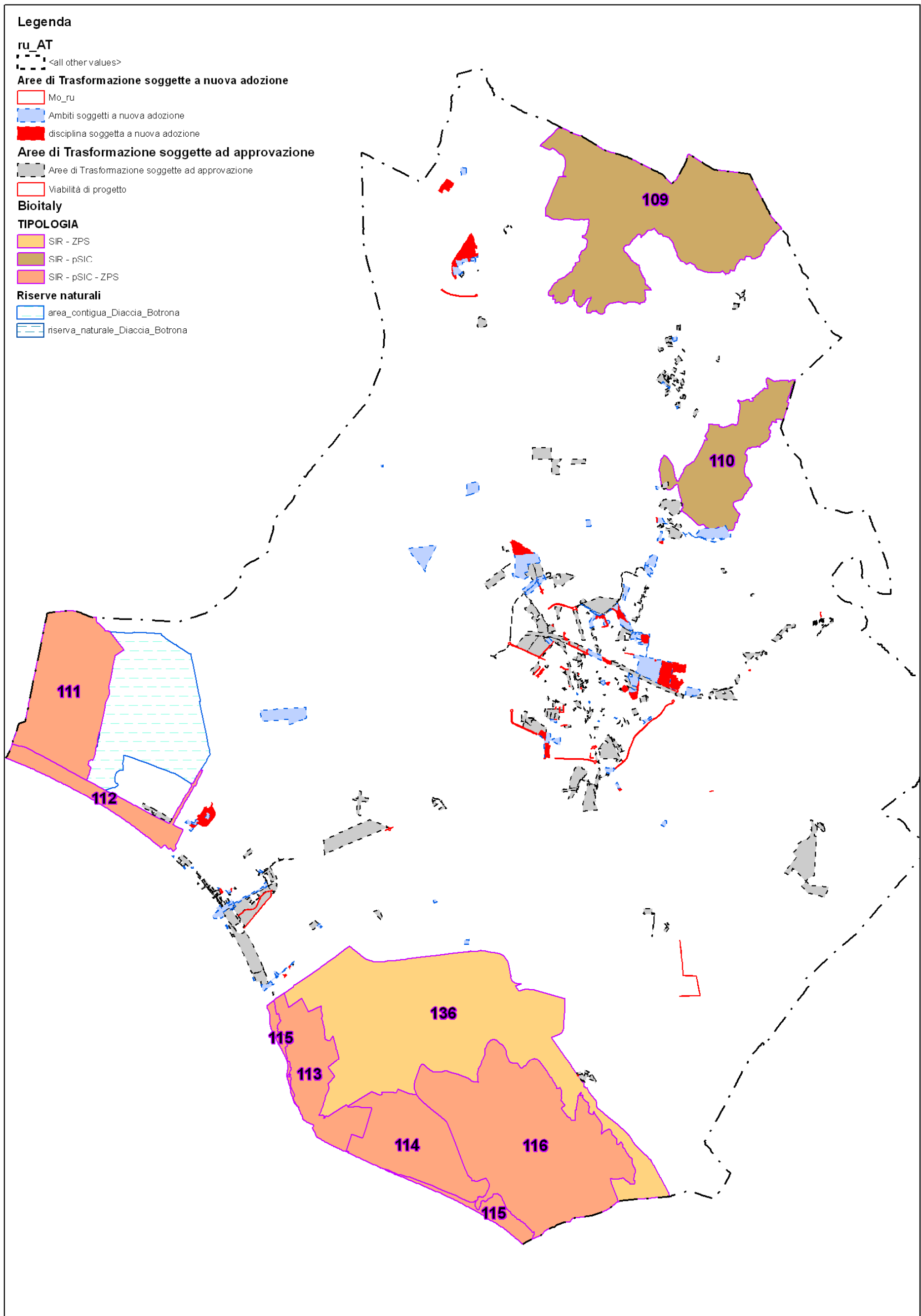


Figura 1- Intersezione tra perimetri di previsioni di RUC e perimetri dei SIC-SIR e ZPS



Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica

Premessa

Il Comune di Grosseto è dotato di Regolamento Urbanistico adottato con Deliberazioni consiliari nn.72/2011 e 77/2011. Inoltre una parte delle previsioni dell'atto di governo del territorio è stato riadottata limitatamente agli interventi di cui alle 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; ed infine approvata, al fine di riallineare le previsioni urbanistiche del R.U. con i contenuti della Variante al Piano Regolatore Generale la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Grosseto.

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 ritenute non esaminabili e quindi non controdeducibili.

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.

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: si tratta di lievi modifiche puntuali, di 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; oppure che riguardano aree stralciate dalle previsioni dell'atto adottato o altre che interessano nuove aree. Il rapporto ambientale cui questa sintesi fa riferimento è relativo alla procedura VAS al Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto per la porzione del RU soggetta a riadozione o nuova adozione, in quanto modificata sostanzialmente a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni.

La presente sintesi non tecnica è da intendersi integrativa a quella già contenuta nell'elaborato VAL_02 adottato con DCC 72/2011.

Il rapporto ambientale: contenuti

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS il Rapporto Ambientale costituisce il documento in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. In base a quanto sopra descritto e alle linee di indirizzo metodologico sviluppate nel Documento preliminare della VAS, il Rapporto Ambientale della V.A.S. del nuovo RU risulta articolato nelle seguenti sezioni:

Modifiche al regolamento urbanistico: descrizioni delle parti da riadattare

In questa sezione sono elencate tutte le schede relative agli interventi nuovi, cancellati o modificati sostanzialmente, gli articoli normativi e gli interventi infrastrutturali soggetti a riadozione. Viene inoltre fatto un primo bilancio sulla sostenibilità degli interventi basato sugli indicatori di superficie territoriale (St) utilizzata e sulla relativa superficie utile lorda (Sul), verificando che il consumo di suolo rispetto alle previsioni adottate è notevolmente ridotto ed anche la Sul complessiva è in riduzione. Si registra invece un aumento di dotazioni turistico - alberghiere ed artigianali nel Territorio aperto.



Elenco interventi soggetti a riadozione:

Sigla	Toponimo	Oss. N.
RC_11A	Ex Cinema Teatro Marraccini	892
TR_13A	Via Catalani	605
TR_14A	Sacro Cuore	729
TRs_15A	Via Giovanni Leone	139
TRs_16A	Alberino - golf	291
TRs_17A	Via Sauro	995,1123
TRs_18A	Il Borgo	917, 1123
TRs_19A	Sacro Cuore	955
TR_04A	Crespi	569, 752, 1123, VAS
RC_04B	Via Eritrea	1078
RQ_01B	Canale San Rocco	501, 567, 1076, 1123, VAS
TR_04B	Via Montreuil	288
RQ_04B	Fortezza San Rocco	503, 1123, VAS
TRs_01B	Porto Marina	503, 1076,1123,VAS
TR_02D	Rio Grande	850, 687
RQ_01D	Viale Tirreno	216, 298, 1123,VAS
RC_04H	Il Tordaio	19
RC_01N	Fornace San Martino	876
TRpr_03L	Grottanelli	828
TR_03TA	Quattro Strade	183
TR_04TA	Poggione	491, 684
TR_05TA	Serrata Lunga	1007
TRs_03TA	Strada della Trappola	178, 1123, VAS
TR_06TA	Aiali	829
TRs_09TA	Il Cristo - Parcheggio	331
TRs_10TA	Nomadelfia	355
TRs_11TA	Nomadelfia	355
TRs_12TA	Nomadelfia	355
TRs_13TA	Sfociatore Poggio Forte	798, 907
RPa_04TA	Le Barbarute	690
TRprg_02TA	Poggetti Vecchi	226
RC_04TA	Podere Spadino	1049, 1054, 1058
TRb_07TA	Stabilimento balneare Principina 1	1123
TRb_08TA	Stabilimento balneare Principina 2	1123
TRbprg_09TA	Posa Ombrelloni (Diocesi)	1123
TRb_10TA	Scuola vela	1123
TRbprg_11TA	Scuola vela	1123
TRbprg_12TA	Scuola vela	1123
TRb_13TA	Posa Ombrelloni	1123
TRb_14TA	Area promozione sport velici	1123
RCprg_01TA	Svincolo Grosseto Centro	358, 398, 1123, VAS



TR_01A	Serenissima	202, 335, 546, 548, 710, 752, 856, 1003, 1005, 1076,1123
TR_02A	Sterpeto	335, 749, 752, 754, 1080
TR_08A	Pizzetti	181, 290, 335, 752, 1082, 1123
TR_10A	Sugherella 2	335, 1053,1123
TR_11A	Poggione	335, 457, 688, 752, 1123
TR_12A	Via Senese	335, 1123
TRpr_01A	Svincolo Grosseto Nord (intervento modificato in ampliamento incorporando la TRpr_04A)	681, 1123
TRpr_02A	Poggetti Fattoria	273, 335, 434, 436, 752, 1076, 1123
Ex TRpr_04A	Svincolo Grosseto Nord (Intervento cancellato ed incorporato nella TRpr_01A)	681, 1123
Ex TRs_02A	Via Ronchi	25
Ex TRs_06A	Via Cimabue	290, 1123
Ex TRs_08A	Ex Diversivo	598, 739, 856
Ex TRs_09A	Ex Diversivo	739, 856
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
RQ_01A	Ex Canale Diversivo	1123
Ex RCvp_08A	Via Ambra	555, 1123
Ex RCvp_10A	Castiglionesese	598
Ex RCvp_11A	I.T.C. Sicilia	598
Ex RC_09A →RCprg_05A	Via Aurelia Nord	335, 555, 664, 752, 1123
RC_02B	Via Giusti	633, 1123
Ex RC_01Ca	Il Cristo – Cantina	335, 1123
RC_01Cb	Il Cristo – Cooperativa San Rocco	335, 1123
RC_01Cc	Il Cristo- Grottaione	194, 335, 1123
TR_01H	Via del Molino Vecchio	335, 799, 1123
TR_03H	Via degli Aiali	335, 1123
TR_01L	Via Concialini	335, 1123
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
Ex TRpr_02L	Madonnino	335, 847
TR_01G	Via del Peruzzo	95, 296,752, 800,1123
Ex TRv_02D	Viale Tirreno	335
Ex TRv_03D	Via dello Scorfano	335
TR_02TA	Casotto Pescatori	691, 1123
RCprg_03TA	Strada Spadino	284, 1123



RCprg_04TA	Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri	455, 1123, val rel incidenza
------------	--	------------------------------

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

Articoli normativi in riadozione

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

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)

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

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 QUINTES - CONDIZIONI PER LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI (OSS. NN. 567 - 1123)

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

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

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)

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)

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

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

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

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

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



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 e nota prot. n. 45077 del 19.04.2013)

ART. 177 – OSSERVATORIO DELL’ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA (OSS. N. 752)

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)

I pareri dei soggetti SCA

In questa sezione sono stati descritti i contenuti dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale nell’ambito della fase delle consultazioni in materia di valutazione ambientale strategica ai sensi dell’art. 25 della LR 10/2010 e smi e definite le conseguenti prescrizioni inserite poi nelle schede normative osservate.

I contributi pervenuti nei termini, elencati secondo l’ordine di arrivo sono:

1. Ministero BB.AA.CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 33193 del 20/03/2013)
2. Regione Toscana Genio Civile (prot. n. 40663 del 9/04/2013)
3. Ministero BB. AA. CC. Dir. Gen. della Toscana (prot. n. 40962 del 10/04/2013)
4. ARPAT Settore Tecnico (prot. n. 41649 del 11/04/2013)
5. ARPAT Settore Agenti Fisici (prot. n. 42601 del 15/04/2013)
6. Provincia di Grosseto (prot. n. 43067 del 16/04/2013)

Si registra inoltre il seguente contributo pervenuto fuori dai termini prescritti:

7. Acquedotto del Fiora ((prot. n. 45894 del 23/04/2013)

Analisi di coerenza dei nuovi interventi soggetti ad adozione

In questa sezione, dopo aver descritto sinteticamente i contenuti e gli obiettivi degli interventi del RU soggetti a riadozione, si riporta la verifica delle coerenze del Regolamento Urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati e con altri piani e programmi di settore inerenti tematiche ambientali, rimettendo insieme il lavoro di valutazione svolto in fase di adozione con i dati e le informazioni già contenute nel Documento preliminare.

Probabilità di realizzazione delle azioni previste

Questa sezione contiene la verifica della probabilità di realizzazione delle azioni previste che rappresenta una sorta di monitoraggio per la verifica della “portata” delle politiche di sviluppo adottate nel Piano Urbanistico. La verifica ha tenuto in considerazione gli aspetti economici, e tecnici delle azioni strategiche previste dal Piano oggetto di nuova adozione, dando per acquisito che le stesse sono il risultato, in prima fase, di un processo partecipativo attuato parallelamente alla formazione del Regolamento in sede di adozione, ed in un secondo tempo, del recepimento, ancorchè parziale, di talune osservazioni / contributi presentate da parte di istituzioni e cittadini, in particolare sono state analizzate: la fattibilità economica delle azioni previste, la fattibilità tecnica, le strategie del RU per favorire l’attuazione delle previsioni.

Valutazione ambientale degli interventi di RU soggetti a riadozione

In questa sezione è definito il quadro di riferimento ambientale, descritto attraverso uno specifico set di indicatori, per la valutazione ambientale degli interventi soggetti a riadozione.

Gli indicatori sono stati individuati in coerenza con la metodologia utilizzata in fase di adozione del RU, la suddivisione operata si articola secondo una sorta di struttura ramificata con l’individuazione di tre macro aree (risorse e salute umana, ambiente e paesaggio, socio-economica)

L’attribuzione del livello di compatibilità determina quindi il grado di adattabilità alla trasformazione e le condizioni di sostenibilità. In base a tali indicatori sono state redatte le schede di valutazione che fanno parte dell’allegato n. 1 al Rapporto Ambientale.



Il Piano Comunale di Classificazione Acustica

In questa sezione viene spiegato come, 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.

Il sistema di monitoraggio

Viene individuato in questa sezione l'insieme di indicatori ambientali da utilizzare per il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione delle azioni previste dal RU, al fine di consentire l'individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti e di adottare opportune misure correttive.

Il Piano di rischio aeroportuale

Questa sezione è dedicata al Piano di Rischio Aeroportuale, che documento, il Comune di Grosseto sta elaborando ai sensi del Codice della Navigazione Aerea. 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. Si è ritenuto importante verificare che le nuove previsioni introdotte non producessero interferenze con le aree di tutela.

La Valutazione d'Incidenza Ecologica

Questa sezione del rapporto ambientale è stata dedicata all'aggiornamento dell'elaborato AGR_05 di cui alla DCC 72/2011, con l'obiettivo è di effettuare la Valutazione di Incidenza sulle previsioni di interventi ed opere di trasformazione, riqualificazione, recupero, completamento soggette a riadozione che, ricadendo all'interno di siti di interesse comunitario, possono avere una incidenza sugli obiettivi di tutela e conservazione specifici.



ALLEGATI:

Allegato n. 1 Schede di valutazione ambientale interventi in riadozione

Allegato n. 2 Contributi soggetti SCA



AREA DI RECUPERO RC_11A - EX CINEMA TEATRO MARRACCINI (OSS. N. 892)

Direzionale, commerciale, spazi per attività museali ed espositive

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di recupero di assetti insediativi ed ambientali degradati, con trasformazioni di piccole aree a livello locale o modifiche minori (anche di previsioni previgenti) , attraverso quindi operazioni che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti in ambito urbano o già urbanizzato , anche mediante la valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla capacità di carico dell'ambito interessato, ampiamente compensati dalla valenza degli effetti positivi proposti dall'intervento di recupero.
Compatibilità alla trasformazione	Media-Alta

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_13A - VIA ALFREDO CATALANI (Oss. n. 605)

Residenziale, direzionale, commerciale, finalità sociali.

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Depurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#		ALTA					
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#		CONDIZIONATA					
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	#							
		Inquinamento elettromagnetico	#							
Rifiuti	Produzione	#		ALTA						
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	=		ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	=							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=		ALTA					
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=		ALTA					
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=		ALTA					
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=		CONDIZIONATA					
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#		ALTA					
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		+						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+	ALTA					
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_14A - SACRO CUORE (Oss. N. 729)

Residenziale, direzionale, commerciale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	#							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
Rifiuti	Produzione	#								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 				
		Variatione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	=							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	#							
		impermeabilizzazione	#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	#							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale		+						
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_15A - VIA GIOVANNI LEONE (Oss. N. 139)

Campi polivalenti, strutture di servizio, commerciale e direzionale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	=							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	#							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
Rifiuti	Produzione	#								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	=							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		+						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_16A - ALBERINO - GOLF (Oss. N. 291)

Campo di allenamento per il golf

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Idoneo sistema recupero acque a fini irrigui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#						
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico		=						
		Contenimento emissioni		+						
		Inquinamento acustico		+						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
Produzione			=							
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		=						
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_17A - VIA SAURO (Oss. N. 995, 1123)

Parcheggio Pubblico

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	=			■ Contenimento inquinamento luminoso;				
		Denurazione	=							
		Rete acquedottistica	=							
		Risparmio idrico		+						
	Energia	Consumi	=							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	=							
		Prestazione energetica edifici	=							
	Aria	Emissioni	=							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	=							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=							
		Produzione	=							
		Raccolta differenziata/buone pratiche		+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#							
		Variatione della qualità		+						
		Aree protette/vincoli paesaggistici	=							
		Restauro del paesaggio		+						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	=							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	=							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		+						
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche		+						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	#							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	=							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_18A - IL BORGO (Oss. N. 917, 1123)

Verde pubblico attrezzato

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico		#		<ul style="list-style-type: none"> ■ Contenimento inquinamento luminoso; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#						
		Prestazione energetica edifici		=						
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico		=						
		Contenimento emissioni					+			
		Inquinamento acustico					+			
		Inquinamento elettromagnetico		=						
Rifiuti	Produzione		=							
	Raccolta differenziata/buone pratiche				+					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> ■ Rispetto della connettività ecologica sul reticolo idrografico 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#						
		Qualità delle acque		=						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		#						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo				+				
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_04A - CRESPI (Oss. 569, 752, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Residenziale, direzionale, commerciale

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
		Inquinamento elettromagnetico		=						
Rifiuti	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Studio di inserimento paesaggistico 				
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo	-							
impermeabilizzazione		-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RECUPERO RC_04B - VIA ERITREA (Oss. N. 1078)

Direzionale e commerciale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico		=	■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento inquinamento luminoso; ■ Contenimento energetico	
		Denurazione		=		
		Rete acquedottistica		#		
		Risparmio idrico		#		
	Energia	Consumi		#		
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#		
		Prestazione energetica edifici		+		
	Aria	Emissioni		#		
		Emissioni da traffico		#		
		Contenimento emissioni		#		
Inquinamento acustico			=			
Inquinamento elettromagnetico			=			
Rifiuti	Produzione		#			
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+			
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#	■ Rischio archeologico 2 ■ Studio di inserimento paesaggistico ■ Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico	
		Variazione della qualità		#		
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-			
		Restauro del paesaggio		#		
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		
		Beni vincolati		=		
		Rischio archeologico		=		
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		
		Reti / connettività		#		
		Sistema vegetazionale		=		
	Acqua	Rischio idraulico		=		
		Qualità delle acque		=		
		Reticolo idrografico / costa		=		
Suolo	Rischio geologico / sismico		=			
	Consumo di suolo		#			
	impermeabilizzazione		#			
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#	■ ALTA ■ MEDIA ■ CONDIZIONATA	
		Viabilità ciclopedonale		=		
		Attrezzature pubbliche		=		
		Attrezzature di uso collettivo		+		
		Verde pubblico		#		
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+		
		Recupero aree degradate/abbandonate		+		
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=		
		Edilizia sociale		=		
		Accessibilità urbana		#		
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙
					VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	■ ALTA ■ MEDIA ■ CONDIZIONATA



AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01B – Canale San Rocco (Oss. N. 501, 567, 1076, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Riqualificazione del Canale San Rocco

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamentamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	Alta

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_04B - VIA MONTREUIL (OSS. N. 288)

Commerciale e servizi

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico 				
		Depurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#		ALTA					
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#		ALTA					
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	=							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
Rifiuti	Produzione	#		ALTA						
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=		ALTA					
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=		ALTA					
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	#		ALTA					
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	#		CONDIZIONATA					
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#		ALTA					
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	#							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+	ALTA					
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_04B – Fortezza San Rocco (Oss. N. 503, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Riqualificazione Fortezza San Rocco

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamentamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	Alta

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_01B - PORTO MARINA (Oss. N. 503, 1076, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Struttura portuale pubblica

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Depurazione	-							
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		CONDIZIONATA				
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		ALTA					
	Produzione	-								
		Raccolta differenziata/buone pratiche			+					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Studio di inserimento paesaggistico insediativo e viabilistico con riferimento ai valori storico-architettonici dell'area Viabilità di RU intrusiva sull'area di rispetto della Torre Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico 			
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-							
		Restauro del paesaggio								
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-			CONDIZIONATA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale	-							
	Acqua	Rischio idraulico		=		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		=						
Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA					
	Consumo di suolo	-								
	impermeabilizzazione	-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> Studio di inserimento paesaggistico insediativo e viabilistico con riferimento ai valori storico-architettonici dell'area Viabilità di RU intrusiva sull'area di rispetto della Torre 			
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_02D - RIO GRANDE (Oss. N. 850, 687)

Turistico - alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			ALTA	<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento inquinamento luminoso; Contenimento energetico Contenimento inquinamento acustico 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		MEDIA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
		Inquinamento elettromagnetico		=						
Rifiuti	Produzione		#		ALTA					
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Compatibilità con area sottoposta a Vincolo idrogeologico Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		ALTA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		MEDIA				
		Consumo di suolo		=						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#		ALTA				
		Viabilità ciclopedonale		#						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		=						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01D – Viale Tirreno (Oss. N. 216, 298, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Indirizzi progettuali dello spazio pubblico

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamentamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	Alta

AREA DI RECUPERO RC_04H - IL TORDAIO (Oss. N. 19)

Turistico – alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico		+						
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		+						
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni		+						
Inquinamento acustico		#								
Inquinamento elettromagnetico		=								
Rifiuti	Produzione	#								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico così come da scheda norma ▪ Contenimenti della impermeabilizzazione dei suoli 				
		Variazione della qualità	=							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	=							
		Sistema vegetazionale	#							
	Acqua	Rischio idraulico	-							
		Qualità delle acque	#							
		Reticolo idrografico / costa	#							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
Consumo di suolo		=								
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	#							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo	=							
		Verde pubblico		+						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	=							
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RECUPERO RC_01N - EX FORNACE SAN MARTINO (Oss. N. 876)

Direzionale, commerciale, turistico - alberghiero, impianti sportivi, attrezzature di interesse comune

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento inquinamento luminoso; Contenimento energetico Contenimento inquinamento acustico Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica	-							
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=							
	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-				<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Vincolo ex 431/85 (fascia rispetto acque pubbliche) Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità			+					
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico								
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRpr_03L - GROTTANELLI (Oss. N. 828)

Artigianale

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
Produzione		-								
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 3 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		=						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo	-							
impermeabilizzazione		-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		#						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_03TA - QUATTRO STRADE (Oss. N. 183)

Turistico – alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		CONDIZIONATA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		ALTA					
	Produzione		#							
		Raccolta differenziata/buone pratiche			+					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Compatibilità con area sottoposta a Vincolo idrogeologico ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		ALTA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA					
	Consumo di suolo		=							
	impermeabilizzazione		#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#		ALTA				
		Viabilità ciclopedonale		#						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		=						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_04TA - POGGIONE (Oss. n. 491, 684)

Impianto di distribuzione carburanti, area per la Protezione Civile

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denpurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	=							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
	Rifiuti	Produzione	#							
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 3 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche		+						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_05TA - SERRATA LUNGA (Oss. N. 1007)

Centro agricolo per la lavorazione del riso

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#	CONDIZIONATA					
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		+						
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni		#	CONDIZIONATA					
		Emissioni da traffico		=						
		Contenimento emissioni		+						
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=	CONDIZIONATA					
Produzione			=							
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#	CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Adeguati studi relativi al fenomeno della subsidenza 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		=						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#	CONDIZIONATA					
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=	CONDIZIONATA					
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=	CONDIZIONATA					
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		#	CONDIZIONATA					
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=	CONDIZIONATA					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+	CONDIZIONATA					
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		+						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		+						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_03TA - STRADA DELLA TRAPPOLA (Oss. N. 178, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Attrezzature e servizi di interesse pubblico

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale, che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti mediante la realizzazione di infrastrutture e/o strutture di servizio pubbliche o di interesse pubblico per l'implementazione della dotazione degli standard , anche attraverso processi di valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa.
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Alta

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_06TA - AIALI (Oss. N. 829)

Centro agricolo per il Consorzio Agrario

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-		ALTA	<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento inquinamento luminoso; Contenimento energetico Contenimento inquinamento acustico 				
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#	MEDIA					
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		+						
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni		#	MEDIA					
		Emissioni da traffico		=						
		Contenimento emissioni		+						
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=	MEDIA						
	Produzione		=							
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#	ALTA	<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 4 Studio di inserimento paesaggistico 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		=						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#	MEDIA					
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico	-							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=	ALTA					
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		#	ALTA					
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
Suolo	Rischio geologico / sismico		#	ALTA						
	Consumo di suolo		#							
	impermeabilizzazione		#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=	ALTA					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+	ALTA					
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		+						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		+						
<p>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione: Viste le condizioni di rischio archeologico esistenti, l'intervento è condizionato alla previa definizione/eliminazione delle condizioni di rischio.</p>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_09TA - IL CRISTO -PARCHEGGIO (Oss. N. 331)

Parcheggio

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	=		<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento inquinamento luminoso; Contenimento energetico Contenimento inquinamento acustico 					
		Depurazione	=							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico		+						
	Energia	Consumi	=							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	=							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni		+						
		Inquinamento acustico	#							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=							
Produzione		=								
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Studio di inserimento paesaggistico 					
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	#							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	#							
		Consumo di suolo	-							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		+	<ul style="list-style-type: none"> ALTA MEDIA CONDIZIONATA 					
		Viabilità ciclopedonale		+						
		Attrezzature pubbliche		+						
		Attrezzature di uso collettivo	#							
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_10TA - NOMADELFA (Oss. N. 355)

Strutture di interesse generale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 					
		Depurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	=							
		Inquinamento acustico	=							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=							
		Produzione	=							
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico così come da scheda norma 					
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	#							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	#							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_11TA - NOMADELFA (Oss. N. 355)

Strutture di interesse generale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 					
		Depurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	=							
		Inquinamento acustico	=							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=							
		Produzione	=							
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico così come da scheda norma 					
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	-							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	#							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	#							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_12TA - NOMADELFA (Oss. N. 355)

Strutture di interesse generale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 					
		Depurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	=							
		Inquinamento acustico	=							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=							
		Produzione	=							
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge 					
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	#							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	#							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	=							
		Consumo di suolo	=							
impermeabilizzazione		=								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	#							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_13TA - SFOCIATORE POGGIO FORTE (Oss. N. 798, 907)

Attrezzature e servizi di interesse pubblico

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	=							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
	Rifiuti	Produzione	#							
Raccolta differenziata/buone pratiche			+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Vincolo ex 431/85 (fascia rispetto acque pubbliche) ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Reticolo riferimento PAI 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	#							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	#							
		Consumo di suolo	#							
		impermeabilizzazione	=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche		+						
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate	=							
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	#							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RIPRISTINO AMBIENTALE RPa_04TA - LE BARBARUTE (Oss. n. 690)

Area ad esclusiva funzione agricola previa bonifica

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#		■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Bonifica dell'area					
		Denurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico		+						
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	=							
		Emissioni da traffico	=							
		Contenimento emissioni		+						
Inquinamento acustico			+							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		+							
	Produzione	=								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		■ Rischio archeologico 2 ■ Vincolo ex 431/85 (fascia rispetto acque pubbliche)					
		Variazione della qualità		+						
		Aree protette/vincoli paesaggistici	=							
		Restauro del paesaggio		+						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	=							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
Suolo	Rischio geologico / sismico	=								
	Consumo di suolo		+							
	impermeabilizzazione		+							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	=							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo	=							
		Verde pubblico	=							
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRprg_02TA - POGGETTI VECCHI (Oss. N. 226)

Centro termale

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		CONDIZIONATA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
		Inquinamento elettromagnetico		=						
Rifiuti	Produzione	-			CONDIZIONATA					
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge (lettera m)) ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		ALTA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		CONDIZIONATA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		#		CONDIZIONATA				
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#		ALTA				
		Viabilità ciclopedonale		#						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		#						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		=						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI RECUPERO RC_04TA - PODERE SPADINO (Oss. N. 1049, 1054, 1058)

Turistico - alberghiero, impianto di distribuzione carburanti

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici		#						
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni		#						
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		#							
	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge (lettere f) ed m)) ▪ Studio inserimento paesaggistico 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-							
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#						
		Beni vincolati		#						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
Suolo	Rischio geologico / sismico		#							
	Consumo di suolo		#							
	impermeabilizzazione		#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		=						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRb_07TA - PRINCIPINA 1 (Oss. N. 1123)

Strutture per la balneazione

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRb_08TA - PRINCIPINA 2 (Oss. N. 1123)

Strutture per la balneazione

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRbprg_09TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Area per la posa di ombrelloni

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRb_10TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Scuola di vela

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRbprg_11TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Scuola di vela

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRbprg_12TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Scuola di vela

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRb_13TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Posa Ombrelloni

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRb_14TA - MARINA DI GROSSETO (Oss. N. 1123)

Area pubblica attrezzata finalizzata alla promozione degli sport velici

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento si sostanzia nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale con la previsione unicamente di interventi di realizzazione di stabilimenti balneari di nuova realizzazione ovvero di riqualificazione di strutture esistenti, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa ed in relazione alle prescrizioni alla trasformazione .
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta
Prescrizioni alla trasformazione	<p>Gli interventi dovranno essere caratterizzati dalla minimizzazione degli impatti; a tale scopo, oltre alle prescrizioni di carattere generale previste , dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi dovranno garantire la reversibilità completa dell'intervento, sia rispetto al sito che ai materiali impiegati;- Le strutture portanti (verticali ed orizzontali) dovranno essere realizzate in legno con strutture di fondazioni puntuali e non continue;- Le pavimentazioni a terra, nelle aree a maggiore sensibilità ambientale, dovranno essere semplicemente appoggiate a terra o di tipo flottante e prive di strutture di allettamento in cls o altro materiale non drenante;- Per i rivestimenti potranno essere impiegati, oltre al legno, anche altri materiali a condizione che sia garantita la loro reversibilità o smaltimento- Per le aree a maggiore sensibilità ambientale (presenza di duna mobile ancorché ricostituita, ecc.), valgono le prescrizioni cogenti previste dalle NTA e dagli altri strumenti sovraordinati.

AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_19A - SACRO CUORE (Oss. N. 955)

Verde pubblico attrezzato

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 				
		Denpurazione	#							
		Rete acquedottistica	#							
		Risparmio idrico	#							
	Energia	Consumi	#							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione	#							
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	#							
		Emissioni da traffico	#							
		Contenimento emissioni	#							
		Inquinamento acustico	#							
		Inquinamento elettromagnetico	=							
Rifiuti	Produzione	#								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 				
		Variazione della qualità	#							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#							
		Restauro del paesaggio	#							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=							
		Beni vincolati	=							
		Rischio archeologico	=							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=							
		Reti / connettività	#							
		Sistema vegetazionale	=							
	Acqua	Rischio idraulico	#							
		Qualità delle acque	=							
		Reticolo idrografico / costa	=							
	Suolo	Rischio geologico / sismico	#							
		Consumo di suolo	#							
impermeabilizzazione		#								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	#							
		Viabilità ciclopedonale	=							
		Attrezzature pubbliche	=							
		Attrezzature di uso collettivo		+						
		Verde pubblico		+						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+						
		Recupero aree degradate/abbandonate		+						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei	=							
		Edilizia sociale	=							
		Accessibilità urbana	#							
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RECUPERO RCprg_01TA - S.S. DI PAGANICO N. 223 SVINCOLO GROSSETO CENTRO (Oss. N. 358, 398, 1123, PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE TECNICA DI VAS)

Turistico ricettivo – alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Depurazione acque prima pioggia ▪ Recupero acque meteoriche ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni		#						
		Inquinamento acustico	-							
		Inquinamento elettromagnetico		=						
Rifiuti	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico così come da scheda norma 			
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico	-							
		Qualità delle acque		=						
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo	-							
impermeabilizzazione		-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana			+					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_01A - SERENISSIMA* (OSS. N. 202, 335, 546, 548, 710, 752, 856, 1003, 1005, 1076,1123)

Residenziale, direzionale, commerciale, impianti sportivi.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-			CONDIZIONATA				
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		CONDIZIONATA				
Produzione		-								
		Raccolta differenziata/buone pratiche			+	ALTA				
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 4 e 5 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#		CONDIZIONATA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico	-							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		CONDIZIONATA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=		CONDIZIONATA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA				
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	ALTA				
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_02A - STERPETO* (Oss. N. 335, 749, 752, 754, 1080)

Residenziale, direzionale, commerciale, impianti sportivi.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Effetto cumulativo dell'impatto sull'aria dovuto a previsioni previgenti all'intorno ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
		Produzione	-							
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-							
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_08A - PIZZETTI* (Oss. N. 181, 290, 335, 752, 1082, 1123)

Residenziale, direzionale, commerciale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Esigibilità idrica	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 				
		Denaturazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=							
	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 4 e 5 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico e geologico così come da scheda norma ▪ Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli 				
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio	-							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	-							
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico	-							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività	-							
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		#						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_10A - SUGHERELLA* 2 (OSS. N. 335, 1053,1123)

Residenziale, direzionale, commerciale.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		ALTA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		CONDIZIONATA				
		Produzione	-							
		Raccolta differenziata/buone pratiche			+					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Studio di dettaglio rischio idraulico 			
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		CONDIZIONATA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA				
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	ALTA				
		Viabilità ciclopedonale		#						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana		=						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_11A - POGGIONE* (OSS. N. 335, 457, 688, 752, 1123)

Residenziale, direzionale, commerciale.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		ALTA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
		Inquinamento elettromagnetico		=						
	Rifiuti	Produzione	-			CONDIZIONATA				
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Salvaguardia dei caratteri tipici dell'appoderamento della Riforma Fondiaria ▪ Rispetto della connettività ecologica sul reticolo idrografico. ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico e geologico così come da scheda norma ▪ Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		CONDIZIONATA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA				
		Consumo di suolo		=						
impermeabilizzazione			=							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	ALTA				
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana		#						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_12A - VIA SENESE* (OSS. N. 335, 1123)

Residenziale, direzionale, commerciale.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			ALTA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#		ALTA				
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		CONDIZIONATA				
		Produzione	-							
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 4 e 5 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		ALTA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		CONDIZIONATA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		=		CONDIZIONATA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA				
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	ALTA				
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI TRASFORMAZIONE TRpr_01A - SVINCOLO GROSSETO NORD (Oss. N. 681, 1123)

Trak service, turistico – alberghiero, distributore carburanti, parco ambientale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Raccolta acque prima pioggia ▪ Contenimento inquinamento acustico ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 				
		Denurazione	-							
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#						
		Prestazione energetica edifici		#						
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni		#						
		Inquinamento acustico	-							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
Produzione		-								
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2,3,4,5 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico	-							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque	-							
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
Consumo di suolo		-								
impermeabilizzazione		-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#	+					
<p>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione: Valutazione applicazione criteri APEA come da documento di valutazione. Viste le condizioni di rischio esistenti, l'intervento è condizionato alla previa definizione/eliminazione delle condizioni rischio.</p>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊕	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRpr_02A - POGGETTI FATTORIA (Oss. n. 273, 335, 434, 436, 752, 1076, 1123)

Artigianale

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione		
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Raccolta acque prima pioggia ▪ Contenimento inquinamento acustico ▪ Contenimento inquinamento elettromagnetico ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 		
		Depurazione	-						
		Rete acquedottistica		#					
		Risparmio idrico	-						
	Energia	Consumi	-						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#					
		Prestazione energetica edifici		#					
	Aria	Emissioni		#					
		Emissioni da traffico	-						
		Contenimento emissioni		#					
		Inquinamento acustico		#					
	Rifiuti	Produzione	-						
		Raccolta differenziata/buone pratiche		#					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2,3,4,5 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 		
		Variazione della qualità	-						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=					
		Restauro del paesaggio	-						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	-						
		Beni vincolati		=					
		Rischio archeologico		⊙					
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-						
		Reti / connettività	-						
		Sistema vegetazionale		#					
	Acqua	Rischio idraulico		=					
		Qualità delle acque		#					
		Reticolo idrografico / costa	-						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=					
		Consumo di suolo	-						
impermeabilizzazione		-							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+				
		Viabilità ciclopedonale		=					
		Attrezzature pubbliche		=					
		Attrezzature di uso collettivo			+				
		Verde pubblico		=					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei flussi		=					
		Edilizia sociale		=					
		Accessibilità urbana		#					
<p>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione: Valutazione applicazione criteri APEA come da documento di valutazione. Viste le condizioni di rischio esistenti, l'intervento è condizionato alla previa definizione/eliminazione delle condizioni rischio.</p>									
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI	POSITIVO +	INDIFFERENTE	COMPATIBILE #	PROBLEMatico -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01A - Ex canale diversivo (Oss. N.1123)

Indirizzi progettuali dello spazio pubblico

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Alta



AREA DI RECUPERO RCprg_05A - VIA AURELIA NORD (Oss. n. 335, 555, 664, 752, 1123)

Artigianale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico		#		<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento inquinamento luminoso; Contenimento energetico Contenimento inquinamento acustico Verifica preliminare ai progetti unitari convenzionati della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		#						
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni		#						
Inquinamento acustico			#							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=							
	Produzione		#							
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Vincolo ex 431/85 (fascia rispetto acque pubbliche) Studio di inserimento paesaggistico 				
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-							
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		=						
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		#						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RECUPERO RC_02B - VIA GIUSTI (Oss. N. 633, 1123)

Turistico - alberghiero

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di recupero di assetti insediativi ed ambientali degradati, con trasformazioni di piccole aree a livello locale o modifiche minori (anche di previsioni previgenti) , attraverso quindi operazioni che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti in ambito urbano o già urbanizzato , anche mediante la valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla capacità di carico dell'ambito interessato, ampiamente compensati dalla valenza degli effetti positivi proposti dall'intervento di recupero.
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta

AREA DI RECUPERO RC_01Cb - Il Cristo - Cooperativa San Rocco (Oss. N. 335, 1123)

Turistico - alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione
risorse salute umana	Acqua	Esigibilità idrica	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Interazione negativa della strada ad alto scorrimento ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa
		Denaturazione		#		
		Rete acquedottistica		#		
		Risparmio idrico			+	
	Energia	Consumi	-			
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+	
		Prestazione energetica edifici			+	
	Aria	Emissioni	-			
		Emissioni da traffico		#		
		Contenimento emissioni			+	
Inquinamento acustico		-				
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=			
	Produzione	-				
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+		
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Verifica di assoggettabilità di competenza regionale ai fini VIA sopra i 300 posti letto nelle destinazioni turistico-ricettive ▪ Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico
		Variazione della qualità	-			
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-			
		Restauro del paesaggio	-			
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		
		Beni vincolati		=		
		Rischio archeologico		=		
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-			
		Reti / connettività		#		
		Sistema vegetazionale		#		
	Acqua	Rischio idraulico	-			
		Qualità delle acque		#		
		Reticolo idrografico / costa	-			
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		
Consumo di suolo			#			
impermeabilizzazione			#			
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	
		Viabilità ciclopedonale			+	
		Attrezzature pubbliche			+	
		Attrezzature di uso collettivo			+	
		Verde pubblico			+	
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	
		Recupero aree degradate/abbandonate		=		
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=		
		Edilizia sociale		=		
		Accessibilità urbana		=		
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:						



AREA DI RECUPERO RC_01Cc - Il Cristo - Grottaione (Oss. 194, 335, 1123)

Turistico – alberghiero.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione		
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Interazione negativa della strada ad alto scorrimento Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 		
		Denurazione		#					
		Rete acquedottistica		#					
		Risparmio idrico			+				
	Energia	Consumi	-						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+				
		Prestazione energetica edifici			+				
	Aria	Emissioni	-						
		Emissioni da traffico		#					
		Contenimento emissioni			+				
Inquinamento acustico		-							
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
	Produzione	-							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-						
		Variazione della qualità	-						
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-						
		Restauro del paesaggio	-						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=					
		Beni vincolati		=					
		Rischio archeologico		=					
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-						
		Reti / connettività		#					
		Sistema vegetazionale		#					
	Acqua	Rischio idraulico	-						
		Qualità delle acque		#					
		Reticolo idrografico / costa	-						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=					
Consumo di suolo			#						
impermeabilizzazione			#						
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+				
		Viabilità ciclopedonale			+				
		Attrezzature pubbliche			+				
		Attrezzature di uso collettivo			+				
		Verde pubblico			+				
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=					
		Edilizia sociale		=					
		Accessibilità urbana		=					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:									
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_01H - VIA DEL MOLINO VECCHIO (Oss. N. 335, 799, 1123)

Residenziale, commerciale, direzionale.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico			#							
Inquinamento elettromagnetico			=							
Rifiuti	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#			<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		#						
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
Suolo	Rischio geologico / sismico		=							
	Consumo di suolo		#							
	impermeabilizzazione		#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_03H - VIA DEGLI AIALI (Oss. N. 335, 1123)

Residenziale, commerciale, direzionale e attrezzature sportive

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Esigibilità idrica	-		-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Interazione negativa della strada ad alto scorrimento ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 				
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico		+						
	Energia	Consumi	-		-					
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		+						
		Prestazione energetica edifici		+						
	Aria	Emissioni	-		-					
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni		+						
Inquinamento acustico		-								
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=	-						
	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche		+							
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico così come da scheda norma ▪ Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli 				
		Variazione della qualità		=						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		=						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=	-					
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		#	-					
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico	-		-					
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa		#						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=	-					
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=	-					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro		+	-					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		+						
		Accessibilità urbana		+						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_01L - VIA CONCIALINI* (Oss. N. 335, 1123)

Residenziale, direzionale, commerciale.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			CONDIZIONATA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-			CONDIZIONATA				
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico	-							
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		CONDIZIONATA				
Produzione		-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+	ALTA					
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico (DATI NON DISPONIBILI) 4 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-							
		Restauro del paesaggio	-							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=		CONDIZIONATA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico	-							
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-			ALTA				
		Reti / connettività		#						
		Sistema vegetazionale		#						
	Acqua	Rischio idraulico		#		ALTA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		CONDIZIONATA				
Consumo di suolo		-								
impermeabilizzazione		-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=		CONDIZIONATA				
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana		=						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TRpr_01L — P.I.L.T (Oss. N. 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)

Polo Agroalimentare e artigianale

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa Rispetto dei parametri APEA 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica	-							
		Risparmio idrico		#						
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
Inquinamento acustico		-								
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=							
	Produzione	-								
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico (DATO NON DISPONIBILE) 2 Studio di inserimento paesaggistico Rispetto dei parametri APEA Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico e geologico così come da scheda norma Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli 				
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio	-							
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	-							
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico								
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività	-							
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico	-							
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
Consumo di suolo			#							
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopeditone		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		#						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione: Viste le condizioni di rischio esistenti e i pareri già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale l'intervento è condizionato alla previa definizione/eliminazione delle condizioni rischio. Dal punto di vista infrastrutturale l'intervento è condizionato al previo adeguamento di tutte le infrastrutture, anche di livello sovracomunale. Dal punto di vista paesaggistico è necessario un approfondito studio paesaggistico per la riduzione dell'impatto dalla collina e dall'abitato di Montepescali. L'intervento dovrà complessivamente essere adeguato a tutti i criteri APEA										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_01G - VIA DEL PERUZZO (Oss. 95, 296,752, 800,1123)

Residenziale, direzionale, commerciale, parcheggi.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
		Produzione	-							
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità	-							
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio	-							
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	-							
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale	-							
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		=						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_02TA - CASOTTO PESCATORI (Oss. N. 691, 1123)

Produttivo artigianale a servizio delle attività agricole.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> Depurazione acque prima pioggia Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui Contenimento inquinamento luminoso energetico e progetto bioclimatico Contenimento inquinamento luminoso Effetto cumulativo dell'impatto sull'aria dovuto a previsioni previgenti all'intorno Verifica della disponibilità della risorsa idrica e idoneo sistema depurativo in funzione delle lavorazioni da insediare Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa Previsione di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-			MEDIA				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-			MEDIA				
		Emissioni da traffico	-							
		Contenimento emissioni			+					
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		MEDIA				
		Produzione	-							
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			CONDIZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 e 4 nella TR_02A Studio di inserimento paesaggistico Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico e geologico così come da scheda norma Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		#						
		Restauro del paesaggio			+					
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#		MEDIA				
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		#						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		ALTA				
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico	-			CONDIZIONATA				
		Qualità delle acque		#						
		Reticolo idrografico / costa	-							
Suolo	Rischio geologico / sismico		=		MEDIA					
	Consumo di suolo	-								
	impermeabilizzazione	-								
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+	ALTA				
		Viabilità ciclopedonale			+					
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	ALTA				
		Recupero aree degradate/abbandonate		=						
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei			+					
		Edilizia sociale			+					
		Accessibilità urbana			+					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

AREA DI RECUPERO RCprg_03TA - STRADA DI SPADINO (Oss. 284, 1123)

Strutture artigianali e di servizio.

Componente		Indicatori	Effetti			Valutazione	Condizioni alla trasformazione			
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Depurazione acque prima pioggia ▪ Recupero acque meteoriche ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 			
		Depurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi	-							
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni	-							
		Emissioni da traffico		=						
		Contenimento emissioni		#						
		Inquinamento acustico		#						
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=						
		Produzione	-							
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico 			
		Variazione della qualità		#						
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico		=						
		Qualità delle acque		=						
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=						
		Consumo di suolo	-							
		impermeabilizzazione	-							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#						
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche		=						
		Attrezzature di uso collettivo		=						
		Verde pubblico		=						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana		=						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA



AREA DI RECUPERO RCprg_04TA -Ex CAVA BUCA DEI LUCCHESI E TERRAZZIERI (Oss. N. 455, 1123, Valutazione della Relazione d'Incidenza)

Turistico - alberghiero

Componente		Indicatori	Effetti		Valutazione	Condizioni alla trasformazione				
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico		#		<ul style="list-style-type: none"> Depurazione acque prima pioggia Recupero acque meteoriche Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa 				
		Denurazione		#						
		Rete acquedottistica		#						
		Risparmio idrico			+					
	Energia	Consumi		#						
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione			+					
		Prestazione energetica edifici			+					
	Aria	Emissioni		#						
		Emissioni da traffico		#						
		Contenimento emissioni		#						
		Inquinamento acustico		=						
		Inquinamento elettromagnetico		=						
	Rifiuti	Produzione	-							
Raccolta differenziata/buone pratiche				+						
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni			+	<ul style="list-style-type: none"> Rischio archeologico 2 Studio di inserimento paesaggistico Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico Verificare la compatibilità con vincoli sopraordinati 				
		Variazione della qualità			+					
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=						
		Restauro del paesaggio		#						
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		=						
		Beni vincolati		=						
		Rischio archeologico		=						
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=						
		Reti / connettività		=						
		Sistema vegetazionale		=						
	Acqua	Rischio idraulico	-							
		Qualità delle acque	#							
		Reticolo idrografico / costa		=						
	Suolo	Rischio geologico / sismico	-							
		Consumo di suolo		#						
impermeabilizzazione			#							
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi			+					
		Viabilità ciclopedonale		=						
		Attrezzature pubbliche			+					
		Attrezzature di uso collettivo			+					
		Verde pubblico			+					
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+					
		Recupero aree degradate/abbandonate			+					
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		=						
		Edilizia sociale		=						
		Accessibilità urbana			+					
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:										
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'	ALTA	MEDIA	CONDIZIONATA

IL PRESENTE FAX/MAIL SOSTITUISCE L'ATTO ORIGINALE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL D.P.R. N. 445/2000



09 APR 2013

20

Arch. Cio
10-00-13
[Signature]

Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

Alla

Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici di Siena e Grosseto
Via di Città, 140 - 53100 SIENA
fax 0577 270245

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana

prot. N. 5850

Allegati

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: GROSSETO - Parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della Variante al Piano di classificazione acustica comunale.

consultazione delle autorità con competenze ambientali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Richiesta valutazioni di competenza su documentazione sostitutiva

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE fax 055 242213

p.c. Comune di Grosseto
Servizio pianificazione urbanistica
Via Minghetti, 3a - 58100 GROSSETO fax 0564 488530



In riferimento alla nota prot. n. 29384 del 12.03.2013 (ns prot. n. 4213 del 12.03.2013), con la quale l'Amministrazione comunale di Grosseto ha comunicato l'avvio del procedimento per gli interventi in oggetto e ha trasmesso il Documento Preliminare, e alla successiva nota integrativa prot. n. 31066 del 15.03.2013 (ns prot. n. 74 del 19.03.2013) con la quale si informa che la documentazione tecnica relativa all'oggetto è stata ripubblicata a causa di meri errori materiali,

in vista della nota prot. 4733 del 19.03.2013 di questa Direzione Regionale con la quale sono stati richiesti le valutazioni alle Soprintendenze competenti per territorio,

si invitano le Soprintendenze in indirizzo, ciascuna per quanto di propria competenza, ad esaminare la documentazione corretta disponibile sulla home page del sito ufficiale del Comune di Grosseto e a trasmettere il proprio contributo tecnico, all'Amministrazione comunale di Grosseto e, per conoscenza, a questa Direzione Regionale entro i termini fissati dal procedimento.

d'ordine del DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi

Il Funzionario Amministrativo

dott. Silvia Alessandri

COMUNE DI GROSSETO
ARCHIVIO GENERALE N° 10162
10 APR. 2013
CAT. II CL. I FASC. 0



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Lungarno Anna Maria Luisa de' Medici, 4 - 50122 FIRENZE

Cent. 055 - 27189750 Fax 055 27189700

email: dr-tos@beniculturali.it - PEC: mbae-dr-tos@mailcert.beniculturali.it

IL PRESENTE FAX/MAIL SOSTITUISCE L'ATTO ORIGINALE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL D.P.R. N. 445/2000



Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana

Prot. N. 4733 Allegati _____

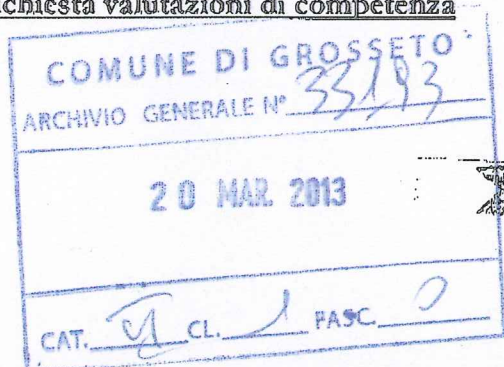
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici di Siena e Grosseto
Via di Città, 140 – 53100 SIENA
fax 0577 270245

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: GROSSETO – Parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della Variante al Piano di classificazione acustica comunale.

Consultazione delle autorità con competenze ambientali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Richiesta valutazioni di competenza



Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici
della Toscana
Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE
fax 055 242213

p.c. Comune di Grosseto
Servizio pianificazione urbanistica
Via Minghetti, 3a – 58100 GROSSETO
fax 0564 488530

In riferimento alla nota prot. n. 29384 del 12.03.2013 (ns prot. n. 4213 del 12.03.2013), con la quale l'Amministrazione comunale di Grosseto ha comunicato l'avvio del procedimento per gli interventi in oggetto e trasmesso il Documento Preliminare,

si invitano le Soprintendenze in indirizzo, ciascuna per quanto di propria competenza, ad esaminare la documentazione disponibile sulla home page del sito ufficiale del Comune di Grosseto nota e a trasmettere il proprio contributo tecnico, all'Amministrazione comunale di Grosseto e, per conoscenza, a questa Direzione Regionale entro i termini fissati dal procedimento.

d'ordine del DIRETTORE REGIONALE
dott. Isabella Lapi
Il Funzionario Amministrativo
dott. Silvia Alessandri

MCL



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Lungano Anna Maria Luisa de' Medici, 4 - 50122 FIRENZE

Cent. 055 - 27189750 Fax 055 27189700

email: dr-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it



AOO-GRT Prot. n.
da citare nella risposta

/60.30

Data

Allegati

Risposta al foglio del 12/03/2013

Numero 29384
Prot. 70483

Oggetto:
Parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della variante al piano di Classificazione Acustica Comunale – Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Contributo

Rif. 8212

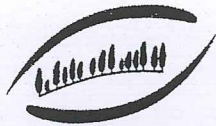
AI COMUNE DI GROSSETO
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
Via Minghetti, n°3a
58100 Grosseto

Premesso che con nota n° 29384 del 12/03/2013 l'Amministrazione Comunale di Grosseto ha richiesto a questo Bacino un parere nell'ambito dell'avvio del procedimento di cui all'oggetto, si comunica che a seguito dell'analisi della documentazione trasmessa è emerso che risultano aree di nuova previsione, infrastrutture o ulteriori ambiti strategici, che ricadono in pericolosità idraulica molto elevata ed elevata e a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata; pertanto, le condizioni di attuazione delle suddette previsioni dovranno risultare coerenti con quanto indicato negli artt. 5, 6, 13 e 14 delle Norme di Piano del PAI. Il Bacino esprimerà il proprio parere nella fase successiva di riadozione del R.U., secondo le modalità specificate nelle Norme di Piano. Si ricorda, inoltre, il rispetto delle direttive di cui agli artt. 18, 19 e 20 delle suddette Norme. Si fa presente, infine, che le aree interessate dall'evento alluvionale del 12/11/2012 dovranno essere considerate a pericolosità idraulica molto elevata, a meno che uno specifico studio idrologico idraulico stabilisca il tempo di ritorno del suddetto evento e stabilisca, analiticamente, la classe di pericolosità da assegnare alle aree esondate.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Ing. Francesco Pistone)

/apps/sviluppoRT/data/ncconv/13655067590775_535afd12a-36e9-460f-88ed-80abd00h5c15.odt



ARPAT

Agenzia regionale
per la protezione ambientale
della Toscana

Dipartimento ARPAT di Grosseto

via Fiume, 35 - 58100 Grosseto
tel. 055.32061 - fax 055.5305611

PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it
www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it
p.iva 04686190481

- originale
- copia per conoscenza
- minuta per archivio
- unico originale agli atti

n. prot. 23802

cl. DP_GR. 02/144.2

del 11/04/2013

a mezzo: (posta ordinaria, AR, fax, ecc.) PEC

Al Comune di Grosseto
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
Via Minghetti 3a
58100 Grosseto

Oggetto: parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della variante al Piano di Classificazione Acustica del Comune di Grosseto – Avvio procedimento di VAS.

In riferimento alla Vs. richiesta di contributo istruttorio relativamente al procedimento in oggetto, di cui alla Vs. nota prot. n° 29384 del 12/03/2013, prot. ARPAT n. 16640 del 12/03/2013, e successiva integrazione prot. n° 31066 del 15/03/2013, prot. ARPAT n. 17617 del 15/03/2013, è stata esaminata la documentazione inviata, costituita dal Rapporto Preliminare (RP), con allegati ed elaborati cartografici.

Premesso che quanto segue fa riferimento alla variante al RU, mentre con successiva nota sarà trasmesso il contributo della scrivente Agenzia per quanto riguarda la variante al Piano di Classificazione Acustica, si riporta quanto segue.

Rapporto Preliminare: Il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Grosseto è stato adottato con Deliberazioni Consiliari n.72 del 28/03/2011 e n. 77 del 30/03/2011. Successivamente il RU, limitatamente agli interventi di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare (elaborato PR_06, schede TRv 01A, 02A, 03A e 04A, RCv 02A e RCprvg 01A), è stato approvato con Deliberazione n. 143 del 20/12/2011.

Oggetto della presente procedura di VAS, che integra quella già redatta a supporto del RU adottato ai sensi della LRT n.10/2010, sono le modifiche al RU che, incidendo su strategie, obiettivi e 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 prg), quelle modificate o cancellate in accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni (sigla Ex per quelle cancellate).

Nel RP è presente un elenco che ricomprende tutte le aree di nuova previsione con gli indicatori di Superficie territoriale (St) e Superficie utile lorda (SUL). Tali parametri sono stati impiegati per fornire, in prima approssimazione, un criterio di giudizio per stabilire la rilevanza ambientale delle trasformazioni. In un altro elenco sono stati indicati



Programma di Sviluppo Regionale
della Regione Toscana

Il Sistema di gestione ARPAT
è certificato secondo la norma
UNI EN ISO 9001 : 2008
Registrazione n. 3198 - A

Regione Toscana



ulteriori ambiti strategici soggetti a riadozione. La sintesi delle trasformazioni di cui alle tabelle sopra ricordate, produce una considerevole riduzione di St e di SUL rispetto al RU adottato (pag. 18 del RP), portando a dedurre, in prima approssimazione ed in base ai suddetti indicatori, effetti ambientali inferiori a quelli valutati in fase di adozione del RU.

Sempre nel RP sono indicati i nuovi articoli introdotti a seguito di accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni sul RU e quelli sostanzialmente modificati. Infine sono indicati i criteri per l'impostazione del RA.

Non risulta siano stati riportate valutazioni più puntuali relativamente ai possibili effetti prodotti sui vari comparti ambientali dalla variante al RU proposta.


Nell'allegato 1 sono riportate tutte le schede normative di indirizzo progettuale e le planimetrie degli interventi di nuova previsione oggetto di modifica al RU.

Nell'allegato 2 sono presenti le NTA, articoli ed allegati in riadozione.

Osservazioni: Per quanto riguarda la stesura del Rapporto Ambientale si condividono i criteri per la sua impostazione indicati nel RP. Risulta tuttavia necessario un approfondimento dei possibili effetti ambientali che le operazioni legate alla variante potrebbero causare, indicando le misure previste per impedire, ridurre e mitigare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. In presenza di aree della Rete Ecologica Regionale eventualmente interessate dalla variante proposta, dovrà essere presentato uno studio d'incidenza ambientale, così come previsto dall'art. 73 ter comma 2 della LR 10/10.

Nelle successive fasi di progettazione dovranno essere individuati e descritti aspetti di rilevanza ambientale connessi con la realizzazione delle opere, quali modalità di gestione dei materiali di scavo (DLgs 152/06 e DM 161/2012), gestione dei materiali risultanti dalle eventuali demolizioni edilizie, produzione e gestione dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, etc.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico
(Dr. Roberto Palmieri)



n. prot. _____ del _____

Classificazione GR.02/144.1

A mezzo: PEC

Rif. Vs. Prot. n° 31066 del 15/03/2013

ARPAT - ARPAT



2013/0024106

12/04/2013 12:52:56

GR.02/144.1


Al Comune di Grosseto
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
Via Minghetti, 3a
58100 Grosseto
comune.grosseto@postacert.toscana.it

Oggetto: Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica relativo alla parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e alla variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Grosseto.

In riferimento alla documentazione trasmessa con Prot. n° 31066 del 15/03/2013 (ns. Prot. n° 17617 del 15/03/2013), si trasmette, in allegato, il contributo istruttorio espresso dal Settore Agenti Fisici dell'Area Vasta Toscana SUD in merito al procedimento in oggetto.

Distinti saluti.

La Responsabile del Settore Agenti Fisici Area Vasta SUD
(Dott.ssa Rossana Lietti)



Invio_GR.02_144_RU_PCCA_Grosseto-1.doc



Il Sistema di gestione ARPAT
è certificato secondo la norma
UNI EN ISO 9001:2008
Registrazione n. 3198 - A

Regione Toscana



Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on line all'indirizzo

www.arpat.toscana.it/soddistazione

RELAZIONE TECNICA: esame della documentazione in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo alla parziale riadozione del Regolamento Urbanistico (RU) e alla variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Grosseto.

Procedimento di VAS di cui all'art. 23 LR n°10/10

Riferimento richiesta: Comune di Grosseto Prot. n° 31066 del 15/03/2013 (ns. Prot. n° 17617 del 15/03/2013)

Classificazione GR.02/144.1

È stata esaminata la documentazione trasmessa dalla Amministrazione Comunale in data 15/03/2013 con Prot. n° 31066 (ns. Prot. n° 17617 del 15/03/2013), relativamente all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito alla parziale riadozione del Regolamento Urbanistico (RU) e della variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto è stato adottato con Deliberazioni n° 72/2011 e 77/2011, con successiva approvazione (Deliberazione n° 143/2011) limitatamente agli interventi di valorizzazione contenuti nell'elaborato PR_06 (TRv 03A Via del Tiro a segno; TRv 01A Centro Servizi PEEP Fosso dei Molini; TRv 04A Centro Servizi PEEP Alberino; RCv_02A Via de' Barberi; RCprgv_01A Foro Boario; TRv_02A Via Portogallo).

La fase di adozione è stata seguita dalla presentazione di osservazioni da parte di enti pubblici e privati cittadini, con successiva deliberazione di sottoporre ad approvazione definitiva il RU, nel quale sono state recepite o meno le suddette osservazioni, e contestuale attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica (Deliberazione n° 1/2013).

Il recepimento, totale o parziale, delle osservazioni presentate ha, quindi, comportato adeguamenti e modifiche, più o meno consistenti, al RU.

Tali modifiche interessano aree di trasformazione, recupero e riqualificazione e consistono in interventi nuovi o che necessitano di ulteriore valutazione ambientale e/o di riadozione.

Risultano oggetto di riadozione ulteriori interventi relativi alla nuova viabilità prevista dal RU.

Successivamente alla adozione del RU, l'Amministrazione Comunale provvederà all'adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica, con ripermimetrazione delle aree interessate dalle modifiche previste nel RU.

In riferimento alla documentazione presentata (Elaborato VAL_01bis – Rapporto Preliminare e Allegato 1 Schede Normative di Indirizzo Progettuale, Disciplina Urbanistica, Mobilità di Progetto), nell'evidenziare la presenza di interventi caratterizzati dalla contemporanea realizzazione di aree residenziali, aree destinate al commercio di vicinato e/o alla media e grande struttura di vendita, nonché aree di socializzazione (sport e tempo libero) e altre aree potenzialmente rumorose (es. parcheggi, giostrai e/o chioschi), preme sottolineare come l'inserimento di attività potenzialmente rumorose, in un contesto urbano presente e/o futuro, non possa prescindere dalla valutazione del disturbo arrecato alla popolazione, anche ai fini del contenimento del numero di successivi esposti.

A tale proposito si precisa che la compatibilità acustica, nel contesto di insediamento, andrà attentamente valutata in funzione della specifica tipologia di attività, anche per gli aspetti legati alla rumorosità indotta da eventuali avventori nelle aree esterne di pertinenza delle attività stesse.

Particolare attenzione dovrà, in particolare, essere posta per i seguenti interventi:

- I. Area di trasformazione TR_12A (Via Senese), è prevista la realizzazione di attività commerciali di vicinato in un contesto in cui si evidenzia la presenza del plesso ospedaliero;
- II. Area di trasformazione TR_14A (Sacro Cuore), è prevista la realizzazione di attività commerciali di vicinato in un contesto in cui si evidenzia la presenza recettori sensibili (scuole);
- III. Area di trasformazione TRs_19A (Sacro Cuore), è prevista la realizzazione di aree di verde pubblico sportivo in un contesto in cui si evidenzia la presenza recettori sensibili (scuole);
- IV. Area di trasformazione TR_04B (Via Montreuil, Marina di Grosseto), è prevista la realizzazione di attività commerciali di vicinato, in un contesto in cui si evidenzia la presenza recettori sensibili (scuole).

Analoghe considerazioni valgono per gli interventi relativi all'area di recupero RC_01Cb (Il Cristo – Cooperativa San Rocco), nella quale è prevista la realizzazione di un albergo e di un centro convegni, in un contesto in cui si evidenzia la presenza di una cantina sociale.

Alcuni interventi nelle aree di trasformazione sopra indicate sono in prossimità oltre che scuole anche di chiese che pur non essendo recettori sensibili ai sensi della normativa, sono stati posti in classe II nel PCCA del Comune di Grosseto; di tali recettori sensibili va tenuto conto nella revisione del PCCA per evitare salti di classe.

Si segnalano, inoltre, i seguenti aspetti:

1. Area di trasformazione TR1_11A (Poggione), è prevista la realizzazione di aree residenziali in un contesto in cui si evidenzia la presenza di linee elettriche; ✓
2. Area di trasformazione TRpr_01A (svincolo Grosseto Nord), è prevista la realizzazione di strutture turistico recettive, di un track service e di un impianto di distribuzione dei carburanti, in un contesto in cui si evidenzia la presenza di linee elettriche; ✓
3. Area di trasformazione TRpr_02A (Poggetti Fattoria), è prevista la realizzazione di attività artigianali e terziario, in un contesto in cui si evidenzia la presenza di linee elettriche; ✓
4. Area di trasformazione TRs_18A (Il Borgo), è prevista la realizzazione di verde pubblico attrezzato, in un contesto in cui si evidenzia la presenza di linee elettriche; ✓
5. Area di trasformazione TR_02D (Rio Grande), è prevista la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera, in un contesto in cui si evidenzia la presenza della SP n°40 Trappola;
6. Area di trasformazione TR_03H (Via degli Aiali), è prevista la realizzazione di aree residenziali, in un contesto in cui si evidenzia la presenza della E 78 Grosseto-Fano;
7. Area di trasformazione TR_01L (Via Concialini), è prevista la realizzazione di aree residenziali, attività commerciali di vicinato e aree ed impianti per lo sport ed il tempo libero, in un contesto in cui si evidenzia la presenza di linee elettriche e della linea ferroviaria Grosseto-Roma;
8. Area di recupero RC_04TA (Podere Spadino), è prevista la realizzazione di una struttura alberghiera e di un impianto di distribuzione carburanti, in un contesto in cui si evidenzia la presenza dello svincolo della SS 1 Aurelia;
9. Area di recupero RCprg_01TA (svincolo Grosseto centro), è prevista la realizzazione di una struttura alberghiera, in un contesto in cui si evidenzia la presenza degli svincoli della SS 1 Aurelia e della E 78 Grosseto-Fano;
10. Area di trasformazione TR_03TA (Quattro Strade), è prevista la realizzazione di una struttura alberghiera, in un contesto in cui si evidenzia la presenza della SP n° 158 delle Collacchie e della SP n°40 Trappola;

in riferimento ai quali si precisa quanto segue:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione andrà valutata la compatibilità con la presenza di elettrodotti. Tali infrastrutture, infatti, comportano vincoli alla pianificazione per l'introduzione di fasce di rispetto ai sensi del DM 29/05/2008 che determinano restrizioni all'uso del territorio. Pertanto, ai fini della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, gli interventi di nuova edificazione dovranno considerare i vincoli legati alla presenza di infrastrutture di trasporto dell'energia elettrica. Le distanze di prima approssimazione (proiezione al suolo delle fasce di rispetto) devono essere dichiarate dal gestore ai sensi della normativa vigente; si rimanda comunque per ulteriori approfondimenti alla nota trasmessa a suo tempo dalla Direzione Generale ai Comuni sulla questione delle fasce di rispetto degli elettrodotti (ns. nota Prot. n°90344/2008);
- Per le previsioni di nuova edificazione di tipo residenziale in prossimità di infrastrutture di traffico si ricordano, per gli aspetti acustici, i vincoli legati alla presenza di infrastrutture di trasporto. Sono, infatti, vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture secondo cui "qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti" (art. 8 comma 1 del D.P.R. 142/2004 per le infrastrutture stradali). Si fa presente che la normativa regionale LR 89/98 - DGR 788/99 non esclude l'edificabilità anche in aree dove siano superati i limiti per le infrastrutture, purché il proponente dimostri di avere messo in atto tutti gli accorgimenti per ridurre l'inquinamento acustico, ferma restando l'inopportunità, dal punto di vista della pianificazione

territoriale, di prevedere destinazioni di tipo residenziale in aree prossime alle infrastrutture di traffico dove si abbiano livelli non conformi ai limiti ammessi per le infrastrutture esistenti; in tali casi si determinerebbe una situazione in cui i nuovi recettori sono esposti a livelli di rumorosità superiori a quelli normativamente fissati (e che devono essere conseguiti ai recettori esistenti, tramite le azioni di risanamento previste dal D.M. 29/11/2000), contro gli obiettivi del PAER di riduzione della popolazione esposta a rumore.

Redazione istruttoria (stesura)

(Dr.ssa Letizia Padovani)



data
10/04/2013

Considerato quanto emerso nella istruttoria, si ribadisce la necessità di tenere conto degli aspetti sopra riportati, in merito ai criteri relativi alla edificabilità in presenza di linee di trasporto dell'energia elettrica e di infrastrutture di trasporto, nonché all'inserimento di attività potenzialmente rumorose in contesti urbani già edificati o in fase di edificazione.

Per le linee elettriche eventuali edificazioni dovranno essere esterne alle fasce di rispetto ai sensi del DM 29/05/2008.

Per gli aspetti dell'inquinamento acustico per le nuove edificazioni andrà tenuto conto di quanto detto sulla presenza di infrastrutture di trasporto (in particolare per gli interventi 6-7-8-9 presso le infrastrutture potenzialmente più critiche quali RFI, SS1, Due Mari); si ricorda al riguardo comunque l'obbligo di predisposizione della valutazione di clima acustico.

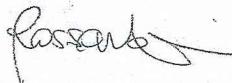
Per gli interventi che prevedono nuove sorgenti di rumore andrà valutata oltre che la coerenza con il PCCA (attuale o modificato) la effettiva possibilità di insediare tali funzioni nel contesto previsto; ad esempio l'area destinata a giostrai e similari (RQ01A) se verrà identificata area di spettacolo dovrà avere i requisiti idonei (possibilità di insediare le attività previste nel rispetto dei limiti ai sensi della DCR 77/2000), pertanto per alcune funzioni già ben identificate potrebbe essere opportuna una valutazione di impatto acustico già in questa fase preliminare (per evitare modifiche del RU e del PCCA per destinazioni di specifiche attività che poi non potranno insediarsi per motivi acustici); per tutti gli interventi meno critici si ricorda l'obbligo della predisposizione di documentazione di impatto e /o clima acustico, nelle successive fasi realizzative degli interventi.

Infine, per la fase di cantiere di tutti gli interventi, compresi quelli relativi alla nuova viabilità prevista dal RU, dovrà essere predisposta documentazione di impatto acustico attestante il rispetto dei limiti di legge o nel caso in cui, nonostante gli accorgimenti adottati, non sia possibile il rispetto dei limiti, richiesta di autorizzazione in deroga per cantieri edili o assimilabili di cui alla DCR n°77 del 22/02/2000 (con gli elementi minimi previsti dal punto 3.3 della stessa, tra cui in particolare: elenco degli accorgimenti tecnici e procedurali che la ditta intende mettere in atto per la limitazione del disturbo ai residenti nelle aree interessate dal cantiere, precisazione dei periodi nei quali è prevedibile il superamento dei limiti acustici e quindi si rende necessaria la deroga, articolazione oraria di funzionamento dei macchinari, attestazione che i macchinari rispondono alle norme di omologazione e certificazione previste dalla normativa vigente).

In merito alla variante al PCCA, nel prendere atto che le modifiche necessarie saranno apportate successivamente alla adozione del RU, si rimanda l'espressione di eventuali osservazioni alla fase di adozione dello stesso, ferme restando tutte le osservazioni già espresse che dovranno essere tenute in considerazione nelle variante di PCCA (problematiche di salti di classe per nuove funzioni, presenza di recettori sensibili, presenza di infrastrutture di trasporto, coerenza delle variante proposte con le indicazioni di cui alla attuale DCR 77/2000.....).

Responsabile Settore Agenti Fisici AV SUD
(Tecnico Competente in Acustica Ambientale – Prov. di Arezzo)

(dott. Rossana Lietti)



data
11/04/2013



**PROVINCIA
di GROSSETO**

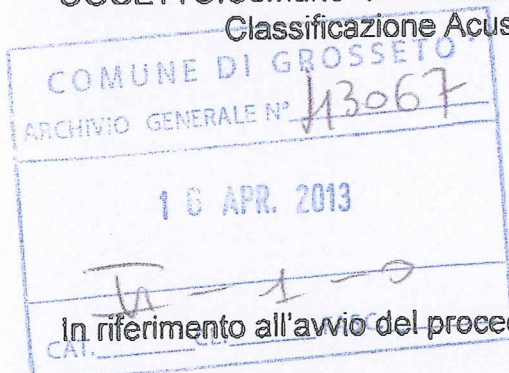
*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Prot. n. 64910

Strumenti e atti n.29/2010

Grosseto, 15/04/2013

OGGETTO: Comune di Grosseto. Parziale Riadozione del R.U. e della variante al Piano di Classificazione Acustica Comunale. Avvio del procedimento di V.A.S..



Al Sindaco del Comune di Grosseto
Piazza Duomo, 1
58100 GROSSETO

In riferimento all'avvio del procedimento di V.A.S. di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue.

Tra la documentazione con la quale è stato avviato il procedimento in questione, pubblicata e consultabile sul sito ufficiale di codesto Comune, sono presenti anche alcuni allegati costituiti da elaborati normativi (NTA - articoli ed allegati in riadozione; Schede normative di indirizzo progettuale - Ambiti strategici e/o disciplina soggetti a nuova adozione).

Dalla D.C.C. n.1 del 15/01/2013 si può rilevare che per alcune delle Schede normative per singole Utoe modificate e per le nuove Schede normative, la commissione tecnica V.A.S. del Comune ha prescritto la loro riadozione/adozione, subordinatamente all'esito favorevole delle verifiche V.A.S..

Inoltre, preso atto che nelle N.T.A. sono stati introdotti nuovi articoli ed apportate modifiche ad articoli già adottati, a seguito di accoglimento e/o parziale accoglimento di osservazioni, si ricorda che alcuni articoli modificati sono stati a suo tempo oggetto di contributi e osservazioni da parte della Provincia.

Pertanto, tenuto conto della complessità dei contenuti del regolamento urbanistico che rappresenta l'atto di governo che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale, e della ristrettezza dei tempi indicati per l'acquisizione dei contributi, ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti e per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli atti di governo del territorio, si fa presente che questo Ufficio invierà quanto prima i propri contributi in merito.

Distinti Saluti

Il Responsabile Sviluppo del Territorio
e Energie Rinnovabili
Arch. Lucia Gracili

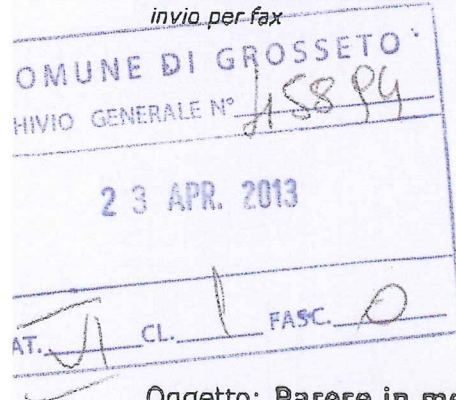
Il Vicepresidente
Assessore al Governo del Territorio
dr. Marco Sabatini



DIREZIONE OPERAZIONI
 UNITÀ PROCESSI MISURA E REPORTING
 Resp. Michela Ticciati
 Tel 0564 422611
 Fax 0564 22383

Prot. N. 13300 del 22/04/2013

DOP140-DOP144-DOP210-DOP220
 DOP330-DOP360-DOP400-DOP320
 invio per fax



Spett.le

Comune di Grosseto
 Servizio Pianificazione Urbanistica
 c.a. Arch. Rossana Chionsini
 fax 0566/488553

Autorità Idrica Toscana
 Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone
 c.a. Ing. Paolo Quaranta
 fax 0564/25858

Oggetto: **Parere in merito alla VAS parziale riadozione del Regolamento Urbanistico e della Variante al Piano di Classificazione Acustica, (rif. protocollo Comune di Grosseto n. 29384 del 12/03/2013 e ns prot. n. 08353 del 12/03/2013 e integrazione protocollo Comune di Grosseto n. 31066 del 15/03/2013 e ns prot. n. 08983 del 18/03/2013)**

In riferimento all' oggetto si trasmettono le osservazioni relative all'approvvigionamento idrico e al trattamento dei reflui.

OSSERVAZIONI SU RETE DI ACQUEDOTTO E DISPONIBILITA' IDRICA E SU RETE FOGNARIA E TRATTAMENTO DEI REFLUI:

In riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico in oggetto, questa Azienda, verificata la sostanziale invarianza delle volumetrie totali presenti in variante sia relativamente alla parte di acquedotto che a quella di fognatura e depurazione, conferma il parere già rilasciato per l'adozione del Regolamento Urbanistico.

Sul territorio comunale, ed in particolare sul capoluogo, non sono presenti problematiche tali da non rendere possibile l'aumento del fabbisogno richiesto; in particolare con l'attivazione del Pozzo Fornacini e l'ottimizzazione idraulica della rete di distribuzione si potrà raggiungere una disponibilità idrica tale da garantire i fabbisogni minimi complessivi indipendentemente dalle normali variazioni climatiche. Viceversa tale garanzia potrebbe non aversi per eventuali insediamenti produttivi in Loc. Braccagni.

Sarà comunque necessario da parte dei progettisti la richiesta di un parere di accesso al SII, preventivo alla costruzione degli edifici, in quanto potrebbe risultare necessario per l'approvvigionamento idrico delle nuove aree, la sostituzione di alcuni tratti di rete o prolungamenti di tubazioni a carico dei lottizzanti.

Cordiali saluti,

Il Direttore Operazioni
 (Lorenzo Pirritano)
 Lorenzo Pirritano