

## **ALLEGATO 2**

### **RELAZIONE DI VERIFICA**

#### **1 Rispetto al Piano Strutturale vigente (Approvato con D.C.C. 67/22.07.2005)**

- la Variante ricade nel "Sistema Ambientale della Pianura" [Tav. 29 e art. 44 delle Norme], nel "Sub-Sistema Insediativo" [Tav. 30/a e art. 46 delle Norme] e nell'"U.T.O.E. della Città" [Tav. 31 e art. 65 delle Norme];

- l'art. 65 delle Norme, riferito all'U.T.O.E. di appartenenza, riporta al punto 4 gli obiettivi prestazionali da perseguire attraverso:

1. il consolidamento della residenza permanente;
2. l'introduzione dei sistemi di perequazione per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico e generale;
3. la nuova edificazione per insediamenti residenziali a ricucitura delle aree poste all'interno della città;
4. la tutela e la salvaguardia delle aree delle Pinete e dune esistenti, secondo i criteri e gli indirizzi enunciati nei capitoli relativi ai Luoghi a Statuto Speciale;
5. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate

- Le azioni di trasformazione individuate al successivo punto 5 sono le seguenti:

1. Interventi di restauro, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio e attrezzature di interesse pubblico e generale.
2. Nuova edificazione a fini abitativi residenziali per residenze permanenti, e dei servizi, che dovrà avvenire attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle, aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti.
3. adeguamento e il miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale.
4. la realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento al verde, parchi pubblici e privati, e, di interesse comune, e dei parcheggi finalizzati al miglioramento degli standard di legge;

- Le trasformazioni previste potranno avvenire, come indicato al punto 6, a condizione che siano compatibili con lo stato dei luoghi sotto il profilo ambientale, paesistico ed insediativo e che siano soddisfatte le necessità derivanti dal nuovo carico urbanistico relativamente a:

1. l'approvvigionamento idropotabile;
2. la predisposizione di una rete fognaria adeguata;
3. la verifica della capacità di trattamento e smaltimento dei rifiuti.

#### **2 Rispetto al Regolamento Urbanistico vigente (Approvato con D.C.C. 30/10.06.2011)**

- la Variante ricade all'interno di un'Area di Completamento indicata come "CP07", come riportato all'Art. 4 delle Norme, la cui disciplina è definita in apposita scheda in Allegato A che riporta le seguenti

"Discipline specifiche di intervento

*Caratteristiche degli alloggi*

Edilizia residenziale in tipologia prevalente a villette con fabbricati di pregio ed alloggi di superficie utile lorda (s.u.l) minima di 80 mq. per gli 82 alloggi originari.

La superficie degli 11 alloggi da riconversione del commerciale è così determinata: minimo n. 7 alloggi da mq. 85 di s.u.l.; massimo n. 4 alloggi da mq. 65 di s.u.l..

*Modalità di intervento*

L'intervento è ammissibile attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ovvero variante a piano attuativo convenzionato.

*Dotazioni standards*

Parcheggi pubblici per minimo mq. 1.870

Verde pubblico per minimo mq. 14.450

Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto

*Opere e attrezzature di interesse pubblico".*



Opere per la salvaguardia del rischio idraulico e dell'argine del fosso Petraia; quest'ultime, se interessano aree contermini, possono sostituire in parte o in toto il corrispettivo dovuto per i locali a servizi pubblici o d'interesse pubblico sopra dimensionati."

- la variante al piano attuativo è conforme alle indicazioni del R.U. rispettandone le indicazioni generali e particolari;

- la soluzione urbanistica della variante è stata esaminata congiuntamente dai Settori Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica ed è conforme alle richieste espresse dai Settori medesimi.

### **3 Rispetto alla Valutazione Ambientale**

Per quanto all'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 che introduce il principio della non duplicazione delle valutazioni 3 e in relazione ai disposti dell'art. 6, comma 1 e 3, e Art. 12, comma 6, c. 3 del D.lgs 152/06, dell'Art. 5, comma 3 e 3bis, e dell'Art. 8, comma 3, della L.R. n. 10/10 e s.m.i., si conferma che **la variante al p.d.l. in oggetto non è da sottoporre a Valutazione Ambientale** in quanto, non comportando nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, non introduce ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

### **ITER AMMINISTRATIVO**

La Variante al Piano Attuativo in oggetto è stata adottata, ai sensi dell'art. 69, comma 2, della L.R. n. 1/2005, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 2 luglio 2012.

La Variante al Piano Attuativo è stata inviata, ai sensi dell'Art. 69, comma 3, della L.R.T. n. 1/05, alla Provincia di Grosseto con lettera R.R. in data 11.07.2012, prot. n. 13628; risulta che è stata recapitata alla provincia di Grosseto in data 17.07.2012.

La richiesta di pubblicazione al B.U.R.T. è stata inviata on-line l'11.07.2012; il relativo avviso di adozione e deposito della Variante al Piano Attuativo è stato poi pubblicato sul B.U.R.T. n. 29 del 18 luglio 2012.

Il termine per la presentazione delle osservazioni, vista la data di pubblicazione dell'avviso di cui sopra, scadeva il 1° settembre 2012.

Entro il termine del 1° settembre 2012 non sono state depositate osservazioni come risulta dalla Certificazione del Segretario Generale in data 04.09.2012.

### **CONCLUSIONI**

Per quanto sopra si conferma che la Variante al Piano Attuativo:

- è coerente con le disposizioni dettate dalle Norme indicate al Piano Strutturale vigente, ne assume i criteri gli indirizzi e non contrasta né con le prescrizioni di tutela e salvaguardia né con lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali;
- è coerente con le indicazioni generali e particolari della Scheda CP07 in Allegato A alle Norme del regolamento Urbanistico vigente;
- è coerente relativamente allo schema di convenzione il quale rispetta sia l'impianto della convenzione rep. 26788 del 03.08.2009, che le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento urbanistico vigente.

FOLLONICA, 04.09.2012



Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Stefano Mugnaini)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Mugnaini". It is written in a cursive style with a large, stylized initial "S".