

ALLEGATO 3

PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE TR01b – BIVIO RONDELLI

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

A - PROCEDIMENTO

B - VERIFICA ART. 33, C. 2, L.R.T. N. 65/14

C - VERIFICA DISPOSIZIONI ART. 12 COMMA 6 DEL D.LGS 152/2006.

A - PROCEDIMENTO

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico (D.C.C. n. 30 del 10.06.2011) l'Area di Trasformazione "TR01 – Bivio Rondelli" è stata disciplinata agli articoli 1-2-3 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico ed in particolare alla Scheda di indirizzo relativa in Allegato A alle suddette Norme; la Scheda prevede la necessità di approvare preventivamente un Piano Unitario d'Intervento (P.U.I.) dove saranno definiti i criteri generali per l'attuazione coordinata dei sub-comparti inclusi denominati "TR01a" e "TR01b".

Il Piano Unitario d'Intervento (P.U.I.) è stato approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 45 del 19.12.2013.

In data 27.03.2015/8916, è stata depositata la richiesta di approvazione del Piano Attuativo per il sub-comparto "TR01b" - pratica edilizia n. 308/15 – dai proprietari dei terreni interessati dalla trasformazione urbanistica; la pratica è stata successivamente integrata e modificata.

Successivamente il Piano Attuativo è stato esaminato dagli competenti Uffici comunali [Settore 3 – Pianificazione, Settore 4 – Lavori e del Comando Polizia Municipale] che hanno definito anche i termini dello schema di convenzione per gli aspetti d'interesse pubblico; lo studio geologico di fattibilità è stato depositato presso la Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di area vasta Grosseto-Siena-sede di Grosseto [deposito n. 1217 del 17.11.2015].

B - VERIFICA ART. 33, C. 2, L.R.T. N. 65/14

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

L'intervento 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], nell'"U.T.O.E. della Città" [Tav. 31 e art. 65 delle Norme]

- l'art. 46 delle Norme, riferito al Sub-sistema di appartenenza, riporta al comma 2 gli obiettivi da perseguire dei quali si riportano quelli relativi alla nuova residenza:

OBIETTIVO 3.2 - *Sviluppare, nella riorganizzazione della città, la qualità degli interventi evidenziando le caratteristiche morfologiche e tipologiche dei tessuti edilizi, le regole virtuose che hanno generato lo spazio urbano, lo statuto dei luoghi specifici, in modo da garantire il perseguimento di azioni di produzione di complessità e qualità estetica dello spazio costruito; individuare invarianti storico-architettoniche per la conservazione e valorizzazione dei tessuti urbani di matrice antica, indicando anche funzioni compatibili con le possibilità di riuso delle morfologie e tipologie esistenti; subordinare eventuali nuove addizioni urbane alla risoluzione delle problematiche relative a: l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento dei rifiuti (solidi e liquidi), l'erosione costiera, la viabilità;*

OBIETTIVO 3.4 - *Riqualificare il sistema residenziale per la nuova qualità abitativa e dell'ospitalità: porre un limite all'offerta di nuove residenze che dovranno essere commisurate alle effettive necessità dei residenti e delle famiglie, puntando prioritariamente sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla ricucitura dei tessuti urbani, facilitando soprattutto la soluzione dei problemi della casa per i soggetti più deboli ed in particolare per le coppie in via di formazione; subordinare l'individuazione di nuove aree di espansione alla verifica dei costi e dei benefici per la collettività, secondo un coerente disegno della città teso a migliorarne la qualità e la funzionalità; complessificare le attività e qualificare gli spazi pubblici dei quartieri prevalentemente monofunzionali. Confermare l'individuazione di piani di recupero dei quartieri più significativi (Senzuno, tessuti otto-novecenteschi, ecc.); arricchire funzionalmente e morfologicamente le espansioni urbane degli anni '60 e '70 (Zona Nuova, Cassarello, Capannino, ecc.); rifunzionalizzare e densificare le appendici urbanistiche più recenti al fine anche di ricostruire una loro specifica identità (Peep est ed ovest, Campi Alti al Mare, San Luigi, le Spianate, ecc.); riqualificare morfologicamente, tipologicamente, funzionalmente i quartieri prevalentemente turistici (Pratoranieri, Salciaina, ecc.); creare una fruizione reticolare degli spazi pubblici della città, ad esempio valorizzando la connessione dell'area ex Ilva con i tessuti della città del primo novecento, rifunzionalizzando gli edifici monumentali con attività centrali (municipio, archivio, mercato, museo del ferro, biblioteca, ecc.); valorizzare le aree densamente urbanizzate del centro città mediante la ricostruzione dei tessuti sgranati, la ricucitura e la evidenziazione dei brani storici residui, la sostituzione dei tessuti edilizi dissonanti, ecc.*

- l'art. 65 delle Norme, riferito all'U.T.O.E. di appartenenza, riporta gli obiettivi prestazionali finalizzati a:
- a perseguire un'alta qualità urbana, principalmente connessa al recupero e alla riqualificazione della città esistente;

- a riorganizzare la città, migliorando la qualità degli interventi, evidenziando le caratteristiche morfologiche e tipologiche dei tessuti edilizi, a prevedere nuovi ruoli per i singoli quartieri della città, individuando in ciascuno

le strutture di uso collettivo, necessarie per la vita associata (cultura, formazione, commercio, tempo libero, attività produttive artigiane, centri di aggregazione, aree verdi, strade e piazze come spazi pubblici, teatro, ecc.);

- a porre un limite all'incremento di nuove residenze che dovranno essere commisurate alle effettive necessità dei residenti e delle loro famiglie, facilitando soprattutto la soluzione dei problemi della casa per i soggetti più deboli ed in particolare per le coppie in via di formazione.

- a realizzare percorsi pedonali e ciclabili che possano connettere la città alla costa e all'area pedecollinare e boscata;

- a riqualificare le reti locali del piccolo commercio per connetterle alle filiere agroalimentari e artigiane.

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

- l'intervento ricade nel Quartiere San Luigi/Bivio Rondelli ed è in attuazione delle previsioni dell'Area di Trasformazione sub-comparto TR01b la cui disciplina è riportata nella specifica relativa Scheda in Allegato A delle Norme che così riporta:

Parametri Urbanistici

Residenziale max. 20 (venti) alloggi, max. mq. 2.800 di superficie utile lorda (s.u.l.), altezza max. mt. 10, max. 3 piani; Direzionale/commerciale max. mq. 300 di s.u.l.; Distanza dalla viabilità principale ml. 30.

Destinazione d'uso: Residenziale - Direzionale/commerciale.

Caratteristiche degli alloggi: La superficie minima degli alloggi, per l'80% di questi, non potrà essere inferiore a mq. 80 di s.u.l..

Modalità di attuazione: L'attuazione dell'intervento è subordinata alla preliminare approvazione del Piano Unitario d'Intervento (P.U.I.) complessivo dell'Area di Trasformazione "TR01", che comprende i sub-comparti "TR01a" e "TR01b", al fine del coordinamento degli interventi e della progettazione architettonica.

Dotazioni standards: Parcheggi pubblici e verde pubblico integrativi secondo standard vigenti e relativi alla volumetria complessiva oggetto del Piano Attuativo.

Opere e attrezzature interesse pubblico: Realizzazione delle nuove viabilità interne, Area di sosta multifunzionale di almeno mq. 3.500; Verde pubblico e di uso pubblico e di arredo di almeno mq. 2.000; Verde pertinenziale, privato e comune, a protezione degli insediamenti; fognatura e acquedotto: integrazioni e miglioramenti alla reti esistenti; Percorsi pedonali e carrabili di collegamento; Parcheggio pubblico e verde pubblico integrativi; Sistemazione verde pubblico e arredo urbano.

- il preliminare Piano Unitario d'Intervento (P.U.I.) per l'intera area di trasformazione "TR01" è stato approvato con D.C.C. n. 45 del 19.12.2013.

B.3 CONCLUSIONI

- Per quanto al punto B.1 della VERIFICA si conferma che il Piano Attuativo è coerente con le disposizioni dettate dalle Norme allegate 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;

- Per quanto al punto B.2 della VERIFICA si conferma che il Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) è conforme con le indicazioni generali e particolari della Scheda CP02b in Allegato A alle Norme del regolamento Urbanistico vigente.

- Lo schema di convenzione rispetta le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento urbanistico vigente, qui rappresentate dall'obbligo per i lottizzanti di cedere aree previste per le opere di urbanizzazione nonché a realizzarle a propria cura e spese.

C – VERIFICA DISPOSIZIONI ART. 12 COMMA 6 D.LGS 152/2006

C.1 PREMESSA

Il Piano Attuativo è previsto a seguito della approvazione del R.U. che per l'area suddetta, posta in Via Casetta Pecorai, Via Monte Pasubio, nel Quartiere di San Luigi/Bivio Rondelli, prevede prevalentemente nuove dotazioni per la residenza con possibilità di ridotte destinazioni direzionali/commerciali.

La presente, per quanto all'Art. 14 della L.R.T. n. 65/14, costituisce quindi elaborato ai fini della Verifica delle disposizioni dell'art.12 comma 6 del D.lgs 152/06, da allegarsi alla Deliberazione di Giunta Comunale di adozione della piano medesimo.

C.2 INTRODUZIONE

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, così come prevista dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dallo stato italiano con il DLgs. 152/06 (così come modificato dal D.Lgs. 4/2008), riguarda gli atti di programmazione e pianificazione del territorio che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di ogni atto di pianificazione programmazione.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il decreto legislativo 152/2006 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (*oggetto della disciplina*), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e l'eventuale parere definitivo sul Rapporto Ambientale.

Nel caso in oggetto, Autorità Procedente è il Comune di Follonica, la cui Amministrazione Comunale con atto formale, ai sensi della normativa nazionale, ha individuato con Del G.C. n° 151 dell'8 luglio 2009, l'Autorità Competente nella Giunta Comunale che si avvale per l'espressione del proprio parere della struttura tecnica afferente all'Ufficio Urbanistica del Comune di Follonica e di ogni altro Ente o Autorità competente in materia ambientale.

L'art. 12 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. riporta i criteri secondo i quali un piano o programma deve sottostare per essere assoggettato a VAS; al comma 6 viene specificato che

"La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."

L'Art. 5 bis, comma 2, della L.R. n. 10/10 specifica che:

"In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'Art. 65 della L.R. n. 1/2005 (oggi Art. 107 della L.R. n. 65/14), nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali."

L'art. 8, comma 3, specifica inoltre che:

"L'autorità competente vigila sulla corretta applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, secondo le modalità e i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 38."

Nella fasi relative al procedimento di definizione del Regolamento Urbanistico, D.D.C. n. 72 del 10.12.2009 di adozione – D.C.C. n. 52 del 10.10.2010 di approvazione e ri-adozione per stralci – D.C.C. n. 30 del 10.06.2011 di approvazione definitiva, si è predisposta sia la documentazione relativa alla V.I.A. che alla V.A.S. e sono stati acquisiti i parerei dei soggetti individuati.

C.3 DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo non comporta modifiche allo strumento della pianificazione territoriale in quanto opera all'interno della dotazioni secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico.

Le nuove dotazioni previste dal R.U. e rispettate nel Piano Attuativo sono:

Residenziale di nuova previsione max. 20 alloggi, max. mq. 2.800 di s.u.l., altezza max. mt. 7, max. piani 2.

Direzionale/Commerciale per un massimo di mq. 300 di s.u.l.;

Il piano attuativo quindi, per quanto sopra specificato, non va ad incidere sulle indicazioni generali del Regolamento Urbanistico limitandosi a confermarle nell'attuazione.

C.4 SINTESI DELLA V.A.S. ALLEGATA AL R.U. IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Del Rapporto V.A.S. allegato alla D.G.C. n. 208 del 01.10.2009, poi confermato dal Rapporto V.A.S. allegato alla D.G.C. n. 237 del 28.09.2010, si riporta quanto segue:

L'area di trasformazione è composta da due zone divise dalla via Massetana e poste in adiacenza all'Aurelia nei pressi del Bivio Rondelli, di fatto è suddivisa in due sub- comparti con proprie specificità funzionali. E' un'area antropizzata e parzialmente urbanizzata e con la presenza di strutture quali il distributore, Anas e alcune residenze. Le aree libere sono aree di frangia degradate. Non sono presenti particolari vegetazioni o caratteri di valore. E' l'area posta ai margini di tutta la parte insediata della città, al confine con la vecchia Aurelia. Attualmente è un'area in parte libera e in parte degradata a

causa della presenza di vecchi fabbricati legati ad attività artigianali dismesse. Nel precedente P.R.G. era individuata con possibilità di un elevato insediamento Commerciale che avrebbe potuto mettere in crisi il sistema della viabilità dell'asse di Via Massetana. A seguito dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia, l'intervento è stato "congelato". Il Regolamento Urbanistico, prevede la realizzazione di interventi residenziali, direzionali e commerciali ma con un notevole abbattimento in termini di volumetrie soprattutto commerciali. E' un'area che include anche una ex attività artigianale dismessa (sugherificio) ove se ne prevede la completa ristrutturazione e riqualificazione con possibilità di destinazioni dedicate alla residenza. L'intervento prevede la realizzazione di un complesso con funzioni residenziali, commerciali, direzionali e servizi, che rappresenteranno la "Porta di ingresso alla città di Follonica", in ingresso dalla Superstrada dalla parte Est e, in ingresso diretto dalla vecchia Via Aurelia. Nei due sub comparti dovranno essere realizzati funzioni direzionali e servizi connesse anche con possibilità di servizio alla adiacente zona industriale/artigianale. La funzione commerciale dovrà essere strettamente correlata e sinergica con l'altra area di trasformazione TR2 e l'ippodromo. E' vietato l'insediamento di attività commerciali quali iper/supermercati alimentari o simili. La funzione residenziale deve essere finalizzata alle esigenze della popolazione residente.

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI	
AREA DI TRASFORMAZIONE TR1 NELL' U.T.O.E. della CITTA' (BIVIO RONDELLI).	
BIODIVERSITÀ	L'intervento proposto non incide sulla biodiversità.
POPOLAZIONE	L'aumento di popolazione è riferibile alla edificazione, nel TR1a, e nel TR1b, di nuovi alloggi dedicati anche in parte alle residenze sociali.
SALUTE UMANA	L'intervento, non prevede attività /emissioni che possano incidere sulla salute umana.
FLORA E LA FAUNA	Non sono presenti particolari vegetazioni o caratteri di valore; i caratteri dell'originaria struttura e tessitura agricola sono parzialmente perduti.
SUOLO	E' un'area in parte antropizzata e parzialmente urbanizzata e con la presenza di aree di frangia urbana parzialmente degradate con terreni incolti.
ACQUA	Il consumo di acqua previsto deve essere dimensionato principalmente in relazione ai nuovi alloggi.
ARIA	L'intervento non prevede emissioni che possano incidere sulla qualità dell'aria.
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO	Nell'area non sono rilevati elementi di valore riferibili al patrimonio culturale, architettonico e archeologico.
PAESAGGIO	L'impatto sul paesaggio dovrà essere mitigato attraverso la definizione progettuale di un intervento che costituisce il primo ingresso alla città. E' necessario valutarne l'impatto e la progettazione dei caratteri distributivi stabilendo in modo particolare le altezze determinate dei fabbricati e ampie fasce di verde a protezione degli assi viari esistenti. In particolare è necessario approfondire gli studi della viabilità delle intersezioni sulla via Massetana.

Dalla Certificazione in Allegato 4 alla D.C.C. n. 30/2011 di approvazione definitiva del R.U. si legge che:
"Il Regolamento urbanistico, a seguito dell'accoglimento totale e parziale delle osservazioni, è stato modificato ed integrato e la stesura definitiva è stata redatta nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni regionali e nazionali in materia di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica."

C.5 CONCLUSIONI

Per quanto all'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 che introduce il principio della non duplicazione delle valutazioni, come confermato dall'Art. 14 della L.R.T. n. 65/12, a seguito delle sopraindicate motivazioni riportate al punto C.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., riportati nel dettaglio al punto C.2, si ritiene che il piano attuativo in oggetto non è da sottoporre a Valutazione Impatto Ambientale (VIA) in quanto:

- non comporta 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 dalle valutazioni di cui al punto 4;
- non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II-III-IV del d.lgs. 152/2006

Follonica, 18.11.2015



Il Responsabile del Procedimento
 Il Funzionario F.O.
 Arch. Stefano Mugnaini