

Il Sindaco propone di discutere congiuntamente i punti all'ordine del giorno n. 4 "Approvazione variante normativa al regolamento urbanistico e procedura di vas - zone d1 e d2 - area pip - localita' san giuseppe "- e n. 5 "Approvazione variante piano attuativo zona Pip -San Giuseppe 2 " - perchè trattano lo stesso argomento.

Cede poi la parola all'Architetto Padellini, responsabile del servizio, per l'illustrazione dell'argomento. Padellini specifica che a conclusione dell'iter si sono attivate procedure di VAS, con la possibilità di frazionare in due unità il fabbricato/capannone . Non è stata accolta l'osservazione che chiedeva la possibilità del frazionamento del fabbricato/capannone in un numero di unità immobiliari fino a quattro autonome a tutti gli effetti, aventi una superficie lorda anche al di sotto dei 200 metri quadrati, perchè con tale scelta la nuova situazione diverrebbe incontrollabile.

Chiesta ed ottenuta la parola Melillo evidenzia la grave crisi economica che ha interessato anche il Comune di Gavorrano ed ha visto chiudere in un anno e mezzo diverse attività nella zona artigianale di San Giuseppe.

Quindi, anche se a Luglio 2013 il suo gruppo aveva votato favorevolmente la deliberazione consiliare n. 40 inerente i frazionamenti delle unità nella zona artigianale di San Giuseppe, avendo in seguito, incontrato ed ascoltato le problematiche dei proprietari degli immobili, alcuni dei quali hanno capannoni enormi, ritiene che il frazionamento a duecento mq. ad immobile non sia risolutivo ma che, anzi, esponga ad ulteriori spese. Comprende che un frazionamento superiore potrebbe apparire come una sorta di speculazione, ma la situazione è talmente grave che, se non cambia qualcosa, molte altre attività saranno costrette a chiudere. Propone pertanto di valutare con le proprietà se la soluzione proposta è condivisibile e risolutiva.

Conclude il Sindaco sostenendo che la scelta dà comunque l'occasione di agevolare le attività e che un frazionamento maggiore snaturerebbe la finalità; la valutazione fatta è che la superficie di mq. 200 è il minimo indispensabile per l'esercizio delle professionalità nella zona PIP; per estensioni di diversa superficie si faranno ulteriori valutazioni.

L'architetto Padellini aggiunge che dividere in più parti creerebbe difficoltà sul procedimento seguito sino ad adesso e che comunque all'ufficio non risulta che nella zona industriale ci siano capannoni grandissimi, ma solo capannoni di media grandezza.

Interviene Melillo per dichiarazione di voto ed esprime l'astensione del suo gruppo in attesa di ulteriori valutazioni future anche in riferimento alle contraddeduzioni sull'osservazione non accolta.

Non essendoci altri interventi si passa alla votazione della proposta di deliberazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

N° 2014/10

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA AL
REGOLAMENTO URBANISTICO E PROCEDURA DI VAS - ZONE D1 E
D2 - AREA PIP - LOCALITA' SAN GIUSEPPE -**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la delibera del **C.C. n. 40 del 11/08/2006**, con la quale è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Gavorrano;

VISTA la delibera del **C.C. n. 10 del 22/04/2009**, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Gavorrano;

VISTA la convenzione approvata con delibera del **CC n° 64 del 27/12/2012**, fra Comune di Gavorrano e Provincia di Grosseto per lo svolgimento dell'autorità competente da parte del NUPAV provinciale (art.12 comma 3 bis della LR10/10 e smi) e sottoscritta in data 31/1/2013;

VISTO l'inizio della procedura di Vas del **26/2/2013**, con l'invio del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale così come previsto dall'art.23 della LR 10/10;

VISTO il verbale del Nupav (autorita competente nella procedura di Vas) del **7/5/2013**, nel quale venivano fornite le indicazione per la redazione del rapporto ambientale;

VISTA la delibera di **C.C. n° 40 del 18/7/2013**, che adottava il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica, la variante regolamento urbanistico in accordo alle procedure previste **dall'articolo 8 comma 6 della legge regionale**

10/10, che prevede la contestualità dell'adozione della procedura di Vas e quella della variante urbanistica, consistente in:

Procedura di Vas:

1)R 02 - Rapporto Ambientale

2) R 03 - Sintesi non tecnica

Variante al Regolamento Urbanistico:

1) Rru - Relazione -

2) Qc.01 - Schedatura patrimonio edilizio esistente -

3) Qc.02 Tavola di riferimento della schedatura del patrimonio edilizio esistente -

4) P2.06v - Tavola di Variante -

5) Nru.01 - Norme vigenti -

6) Nru.02 - Norme Variate con modifiche evidenziate

7) Nru 03 - Norme di Variante -

VISTA la pubblicazione sul **Burt regionale in data 9/10/2013** dell'avviso della procedura di Vas secondo le indicazioni dell'articolo 25 della LR 10/10;

VISTO il verbale del NUPAV provinciale (autorità competente in materia di Vas) **del 18/12/2013**, dove veniva formulato il parere motivato come previsto dall'articolo **26 della legge regionale 10/10** in merito alle osservazioni degli enti preposti ai contributi;

PRESO ATTO che sono state espletate le procedure di pubblicazione, così come previste **dall'articolo 25 della legge regionale 10/10**;

PRESO ATTO che per tale provvedimento urbanistico sono state espletate le procedure di deposito e pubblicità previste dalla legge regionale n. 1/05, affinché tutti gli interessati potessero prenderne visione;

CONSIDERATO che sono giunte all'amministrazione osservazione da parte di un soggetto privato interessato in merito alla variante urbanistica;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento in merito alle osservazioni presentate alla variante urbanistica e le conseguenti controdeduzioni (**Allegato 2**);

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente delibera (**Allegato 3**);

VISTO il rapporto del garante della comunicazione allegato alla seguente delibera (**Allegato 4**);

VISTA la legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

VISTA la legge 10/2010 sulla Vas e smi;

ACQUISITO il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, considerato che il presente atto non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile di ragioneria, non comportando riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1 - Di approvare la procedura di Vas in merito alla variante al regolamento urbanistico zona D1 e D2 - area Pip - Località San Giuseppe - ai fini del frazionamento delle unità immobiliari di tipo produttivo secondo quanto stabilito dall'art. 27 della legge regionale 10/10 consistente nei seguenti elaborati:

- **Dichiarazione di sintesi in conformità all'articolo 27 della legge 10/10 - allegato 1 -**
- **Rapporto Ambientale variato a seguito delle indicazione del parere motivato -**
- **Parere motivato Nupav del 18/12/2013 -**

2 - Di approvare la variante urbanistica al regolamento urbanistico zona D1 e D2 - area Pip - Località San Giuseppe - ai fini del frazionamento delle unità immobiliari di tipo produttivo - costituita dai seguenti elaborati:

- 1) **Rru - Relazione -**
- 2) **Qc.01 - Schedatura patrimonio edilizio esistente -**
- 3) **Qc.02 Tavola di riferimento della schedatura del patrimonio edilizio esistente -**
- 4) **P2.06v - Tavola di Variante -**
- 5) **Nru.01 - Norme vigenti -**
- 6) **Nru.02 - Norme Variate con modifiche evidenziate a seguito delle osservazioni presentate -**
- 7) **Nru 03 - Norme di Variante variate a seguito delle osservazioni presentate -**

3 - Di inviare alla Provincia ed alla Regione Toscana copia della presente deliberazione e degli elaborati allegati, quindici giorni prima della pubblicazione sul Burt, come previsto dall'articolo 17 della legge regionale 1/2005 n. 1;

4 - Di inviare gli atti della variante agli uffici del Genio Civile della Provincia di Grosseto come richiesto dai contributi espressi dagli enti;

4 - Di pubblicare sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana l'avviso dell'approvazione della procedura di Vas secondo quanto stabilito dall'articolo 28 della LR 10/10;

5 - Di pubblicare sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana l'avviso dell'approvazione della suddetta variante decorsi trenta giorni dall'approvazione della variante ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale 1/2005.

Allegato 1

Relazione di sintesi procedura di vas relativa alla variante regolamento urbanistico zona PIP zona D1 e D2 - Località san Giuseppe -ai fini del frazionamento produttivo unita' immobiliari di tipo produttivo

Premessa

Il presente documento è redatto ai sensi dell'articolo 27, della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 e sue successive modifiche e integrazioni e contiene la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di Vas.

Descrizione del processo decisionale

In base alla convezione sottoscritta tra la Provincia di Grosseto e il Comune di Gavorrano il 31 gennaio 2013, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 bis, della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 e sue successive modifiche e integrazioni, con la quale si attribuisce al Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica (Nupav), la funzione di autorità competente per la Vas per i piani e programmi di competenza dello stesso Comune di Gavorrano, le competenze in materia di valutazione ambientale strategica sono così individuate:

- a) Autorità proponente: Ufficio Urbanistica del Comune di Gavorrano;
- b) Autorità procedente: Comune di Gavorrano;
- c) Autorità competente: Nupav della Provincia di Grosseto;

Il Comune di Gavorrano, con la nota del 26 febbraio 2013, registrata al protocollo della Provincia di Grosseto con il n. 35.114, ha avviato il procedimento della fase preliminare di valutazione, ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale 12/2010, trasmettendo il Documento preliminare, con i relativi allegati ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana - Politiche territoriali, ambientali e per la mobilità - Pianificazione territoriale e paesaggio
- Provincia di Grosseto – Area pianificazione territoriale;
- Provincia di Grosseto – Area ambiente e conservazione della natura;
- Provincia di Grosseto - Nupav
- Arpat Grosseto;
- Ato Rifiuti Toscana Sud;
- Aato 6 Ombrone;
- Ufficio del Genio Civile di Siena e Grosseto – Grosseto;
- Acquedotto del Fiora Spa Grosseto;
- Azienda Usl 9 Grosseto;
- Azienda Usl 9 Medicina del lavoro – Massa Marittima.

A seguito delle consultazioni avviate dal Presidente del Nupav, tra i soggetti competenti interni ed esterni all'Amministrazione provinciale, sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi:

- a. Azienda sanitaria locale n.9 di Grosseto, Dipartimento della prevenzione, Unità funzionale igiene e sanità pubblica "Colline Metallifere" (nota del 26 marzo 2013);

b. Azienda regionale protezione ambientale per la Toscana, Dipartimento provinciale Arpat di Grosseto (nota del 21 marzo 2013, prot. n. 18882);

c. Dipartimento Sviluppo sostenibile, Area Pianificazione territoriale, U.P. Strumenti e atti territoriali (nota del 3 aprile 2013, prot. n. 57121);

d. Dipartimento Sviluppo sostenibile, Area Pianificazione territoriale, U.P. Assetto idrogeologico e Nupav (nota interna del 2 aprile 2013).

Sulla base di questi contributi il Nucleo provinciale di valutazione e verifica definisce le seguenti indicazioni tecniche per la individuazione dei contenuti del rapporto ambientale:

1. *tenere conto dei contributi, osservazioni e pareri derivanti dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, nelle parti pertinenti ed utili alla portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. In particolare dovrà essere fatta attenzione a quanto riportato nei contributi dell'Arpat prot. N. 18882 del 21/03/2013 in riferimento alle matrici ambientali coinvolte (suolo, sottosuolo, acqua e aria);*

2. *di tenere conto dei contributi circa la valutazione della sostenibilità degli interventi risultanti dall'attuazione delle previsioni di variante nell'ottica di un uso che privilegi il possibile contenimento della risorsa idrica e della necessità di un'adeguata previsione di dotazione di parcheggi di supporto all'incremento del numero di attività, al fine di garantire un'armonica fruizione delle attività stesse con il contesto territoriale e urbano. A tal proposito si inoltra copia del contributo redatto dalla U.P. Strumenti a Atti Territoriali, Area pianificazione territoriale della Provincia di Grosseto, prot. n. 57121 del 03/04/2013;*

3. *si ricorda che per la redazione del rapporto ambientale è necessario attenersi ai contenuti dell'allegato 2 della L.R.T. n.10/2010 s.m.i.;*

4. *per la successiva fase di consultazione si suggerisce di spedire il rapporto ambientale anche all'Autorità Idrica Toscana n.6 "Ombrone" quale riferimento per l'Acquedotto del Fiora ai fini della programmazione in materia di gestione della risorsa idrica;*

5. *infine pare opportuno ricordare al Comune di verificare l'applicazione delle norme dell'art.3 del DPGRT 53/R/2010, in materia di indagini geologiche, e di darne atto nei successivi atti deliberativi.*

Sulla base delle indicazioni pervenute, il Rapporto ambientale, redatto in conformità all'Allegato 2 della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10, ha tenuto in considerazione tutte le matrici ambientali coinvolte e il livello di dettaglio della pianificazione affrontata.

Il Consiglio comunale del 18 luglio 2013, con la delibera n. 40, ha adottato la variante al regolamento urbanistico che consente il frazionamento delle unità immobiliari di tipo produttivo e commerciale nelle zone D1 e D2 a San Giuseppe. Con la successiva delibera n. 41 ha adottato la variante al piano attuativo per la zona D2 San Giuseppe, per le stesse finalità.

Le delibere e gli atti progettuali adottati sono stati depositati presso l'Ufficio Urbanistica e il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo pretorio e pubblicato sul Burt n. 41 del 9 ottobre 2013.

Nello stesso Bollettino Ufficiale, in ottemperanza a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, è stato reso noto che in merito alla variante al regolamento urbanistico, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune erano stati depositati, per la libera visione del pubblico per 60 giorni:

- il rapporto ambientale;
- la sintesi non tecnica.

Lo stesso avviso è stato pubblica sul sito del comune di Gavorrano <http://www.comune.gavorrano.gr.it>.

Il Comune di Gavorrano, con nota del 11 ottobre 2013, protocollo n. 11.437, ha trasmesso gli atti della variante urbanistica, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica al Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica e agli altri enti competenti in materia ambientale.

Il Nupav, nella sua qualità di Autorità competente, ha valutato tutta la documentazione presentata e i contributi trasmessi, esprimendo il "Parere Motivato" nella seduta del 18 dicembre 2013 e trasmettendolo al Comune di Gavorrano con i contenuti che andremo ad analizzare al successivo capitolo.

Prima della presentazione all'"Autorità procedente" (Consiglio comunale) si è provveduto ad apportare le opportune revisioni alla variante, in coerenza con i contributi espressi nel parere motivato.

Parere motivato

Il Nucleo di valutazione, il 18 ottobre 2013, a seguito dell'esame dei documenti della variante, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica, nonché dei contributi pervenuti e l'esito, quindi, delle consultazioni, ha espresso "*parere motivato favorevole ... a condizione che sia tenuto conto delle parti pertinenti ed accolte nelle "Considerazioni sull'esito delle consultazioni" dell'allegato A, in quanto migliorative della proposta di variante al Regolamento Urbanistico.*"

Lo stesso parere dispone, altresì, "*la trasmissione del presente atto all'Autorità Procedente, alla quale si ricorda che degli adeguamenti agli elaborati di variante in argomento, deve esserne dato conto nella "Dichiarazione di sintesi" di cui all'art.27 della Legge regionale n.10/2010 e s.m.ř*".

Di seguito, si riportano le considerazioni sull'esito delle consultazioni di cui all'Allegato A, citato nel parere.

<i>Sintesi delle consultazioni</i>	<i>Considerazioni sull'esito delle consultazioni</i>
<p>Consultazione n. 01 della Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile, Area Vasta Grosseto-Siena e opere marittime: con nota AOO-GRT n.060030, trasmessa via PEC il 27/11/2013 di cui al protocollo provinciale n. 204796 del 27/11/2013</p>	
<p><i>Contributo sulle indagini geologiche e coerenza con Piano di Assetto Idrogeologico vigente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono ritenute necessarie nuove indagini geologiche in applicazione dell'art.3, c. 4 del DPGRT.53/R/2011 ma gli elaborati di variante dovranno essere depositati presso la competente struttura regionale del Genio Civile; - l'ufficio del Genio Civile infine fa presente che parte della Variante ricade in pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, pertanto sugli edifici ed infrastrutture ricadenti all'interno delle suddette aree potranno essere effettuati soltanto gli interventi consentiti dalla L.R. 21/05/2012 n° 21 e dagli artt. 5 e 6 delle Norme di Piano dei suddetti PAI 	<p><i>Il contributo è ritenuto meritevole di essere preso in considerazione in quanto nel suo complesso si riferisce alla condizioni di attuazione dell'intervento rispetto alla normativa sovraordinata di recente applicazione e non contemplata nel vigente RU (vedi anche le considerazioni sulla Consultazione n. 03 e 04).</i></p>
<p>Consultazione n. 02 Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n.6 “Ombrone”, registrata al prot. provinciale n. 212729 del 12/12/2013</p>	
<p><i>Osservazioni acquedotto e disponibilità idrica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ATO riferisce che i documenti di VAS non contengono informazioni sufficienti per quantificare l'incremento di fabbisogno legato alla presenza di nuovi cicli produttivi pertanto esprime un parere favorevole limitatamente al soddisfacimento dei fabbisogni agli addetti alle lavorazioni. La fornitura di acqua per eventuali nuovi cicli produttivi idro-esigenti è vincolata alle procedure di acquisizione dei pareri preliminari come da richiamato nel parere dell'Acquedotto del Fiora S.p.A. quanto già espresso in fase preliminare di VAS, in particolare viene dato atto dell'assenza di problematiche che possano influire sul SH (sistema idrico integrato), ed evidenzia la possibilità che ai fini della gestione del cimitero sia necessaria una richiesta di fornitura idroesigente e relativo all'allacciamento all'acquedotto pubblico che è presente in prossimità della struttura in prossimità della banchina della strada provinciale <p><i>Osservazioni rete fognaria e trattamento reflui:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conferma le valutazioni positive espresse nella precedente Fase preliminare di VAS tenuto conto del parere favorevole dell'Acquedotto del Fiora S.p.A, relativamente alle sole utenze generanti scarichi domestici o ad essi assimilati, mentre ricorda le successive procedure autorizzative per eventuali scarichi industriali in pubblica fognatura, 	<p><i>La nota dell'ATO n.6 riferisce circa il parere trasmesso al Comune di Gavorrano in sede di consultazione preliminare di VAS ma non trasmesso o pervenuto al NUPAV della Provincia di Grosseto. Anche gli elaborati di VAS comunali non citano il precedente parere, pertanto lo stesso viene esaminato per la prima volta in questa fase.</i></p> <p><i>In generale il parere dell'ATO 6 è favorevole alla proposta di variante ma condiziona la stessa alle verifiche procedurali per l'acquisizione delle autorizzazioni da parte dell'Acquedotto del Fiora da eseguire nelle successive fasi di progettazione relativamente ad eventuali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - approvvigionamenti idrici per nuovi cicli idro-esigenti al momento non determinabili - scarichi industriali in pubblica fognatura al momento non determinabili <p><i>Si rileva che tale condizionamento è stato sostanzialmente affrontato a livello normativo introducendo disposizioni del tipo " ...Qualsiasi nuova attività insediabile deve allegare, in sede di formazione dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività o di qualsiasi altro atto abilitativo comunque denominato, il nulla osta o altra certificazione rilasciata dall'Autorità idrica integrata circa la garanzia sulla fornitura di acqua potabile e sulla capacità di smaltimento delle acque reflue....eventuali nuove attività che, per particolari lavorazioni, non possono conferire all'impianto di depurazione pubblico, devono dotarsi di sistemi autonomi compatibilmente con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la vulnerabilità delle falde. Tali impianti devono essere</i></p>

progettati, secondo le norme vigenti in materia, in sede di formazione dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività o di qualsiasi altro atto abilitativo comunque denominato e collaudati preventivamente all'inizio dell'attività...."

L'osservazione può essere ritenuta già accolta.

Consultazione n. 03 ARPAT di Grosseto. Nota prot. GR.01.25.11/52.2 del 29/11/2013, pervenuto per PEC al prot. provinciale n.2066103 del 29/11/2013

L'ARPAT esamina la proposta di variante e nel suo complesso non rileva specifiche criticità di natura ambientale.

A parte alcune parti già trattate da altri SCA con maggiore dettaglio, l'ARPAT rileva alcune lacune o alcuni aspetti meno trattati nel RA e conclude osservando che:

- il Rapporto Ambientale individua gli impatti della variante, ma non le eventuali misure di mitigazione;*
- gli impatti individuati devono essere analizzati in termini di impatti primari o secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi. Nel caso in cui vi fossero scostamenti dagli impatti attesi, dovrà essere prevista la reindirizzazione delle azioni della variante, con individuazione delle azioni correttive*
- infine per quanto riguarda le tipologie di attività svolte nelle aree soggette a rischio idraulico, le stesse dovranno essere condizionate al rischio presente ..."*

Il RA relaziona sulla natura della variante che non incide in forma significativa sulla trasformazione territoriale di un'area quasi completamente antropizzata e urbanizzata e che prevede solo la possibilità di frazionare le unità immobiliari esistenti e da realizzare in base al PIP vigente e nuove destinazioni urbanistiche compatibili, senza incrementi di superfici rispetto a quanto già definito nei precedenti atti di governo (RU e PIP). In forma ragionevolmente proporzionata alla natura della variante sono stati eseguiti approfondimenti valutativi sugli effetti ambientali che hanno messo in evidenza condizioni di bassa criticità e vulnerabilità territoriale, senza rappresentare o descrivere schematicamente la tipologia degli impatti (primari, secondari, ecc..)

Per quanto sopra riportato si ritiene che nel caso in cui dal monitoraggio previsto all'art.29 della LRT n.10/2010 e s.m.i., fossero rilevati scostamenti dagli impatti attesi, si dovrà provvedere alla "reindirizzazione delle azioni della variante, con individuazione delle azioni correttive", così come indicato nella nota di contributo dell'ARPAT.

Per quanto attiene l'osservazione circa le aree soggette a rischio idraulico si veda anche quanto già riportato nelle considerazioni sulla Consultazione n. 01 e 04.

Consultazione n. 04 Provincia di Grosseto – Area Pianificazione e Gestione Territoriale - Servizio Sviluppo del Territorio ed energie rinnovabili – UP Assetto Idrogeologico e Nupav. Nota interna del 12/12/2013

Le valutazioni sugli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante sono nel suo complesso condivisibili.

Dalle verifiche interne è stato appurato che non sono presenti elementi di criticità particolarmente significativi relativamente agli aspetti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica e forestale.

L'Unità Operativa evidenzia la necessità di rispettare le indicazioni della competente struttura regionale del Genio Civile relativamente:

- al deposito degli atti della variante (anche in assenza di nuove indagini geologiche);*
- all'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 21/05/2012 n° 21 e all'art. 5 e 6 delle Norme del vigente Piano di Assetto Idrogeologico del bacino regionale Toscana Costa per la parte della Variante che ricade in pericolosità idraulica molto elevata ed elevata.*

La stessa Unità Operativa ricorda la necessità di predisporre uno specifico piano di emergenza contenente le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate, così come previsto all'art.7 delle norme del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa.

L'osservazione è ritenuta meritevole di essere accolta in quanto nel suo complesso si riferisce alla condizioni di attuazione dell'intervento rispetto alla normativa sovraordinata (vedi anche anche le considerazioni sulla Consultazione n. 01 e 03).

Per quanto attiene l'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 21/05/2012 n° 21 e agli artt. 5 e 6 delle Norme del vigente Piano di Assetto Idrogeologico del bacino regionale Toscana Costa si ritiene che sia necessario inserire uno specifico riferimento nelle norme di variante

Osservazioni pervenute

A seguito del deposito della variante, nei termini stabiliti, è pervenuta una osservazione il 2 dicembre 2013, protocollo n. 13852, dalla Impresa edile Asuni, con sede in Bagno di Gavorrano, impresa proprietaria di un lotto edificato (immobile 36 della schedatura di cui all'elaborato Qc.01 della variante).

L'osservazione, in sintesi, tende a ottenere che:

1. il frazionamento del fabbricato/capannone possa permettere un numero di unità immobiliari fino a quattro autonome a tutti gli effetti, aventi una superficie lorda anche al di sotto dei 200 metri quadrati;
2. utilizzazione autonoma dell'alloggio attualmente previsto solo ed esclusivamente per il custode.

Rispetto all'osservazione pervenuta, lo specifico elaborato allegato all'approvazione della variante dà conto delle controdeduzioni effettuate.

Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante

Nel rapporto ambientale sono state analizzate le strategie e gli obiettivi preliminari contenuti nel documento preliminare, recependo i contributi arrivati durante la **fase preliminare** della procedura di valutazione.

In particolare, per quanto attiene la *risorsa idrica e la depurazione delle acque reflue*, la variante non favorisce l'incremento di superficie lorda di pavimento, ponendo, al tempo stesso, limitazioni al numero delle attività insediabili. Non solo, le norme tecniche di attuazione della variante al regolamento urbanistico (articolo 54 commi 12 e 13 e articolo 55 commi 11 e 12) e al piano attuativo prescrivono la verifica preventiva sull'approvvigionamento di acqua potabile e sulla capacità di smaltimento delle acque reflue e impongono di dotarsi di sistemi autonomi che, per particolari lavorazioni, non possono conferire all'impianto di depurazione pubblico.

Per quanto attiene alla dotazione dei *parcheeggi*, nel rapporto ambientale è stata fornita una tabella (allegata alla Relazione del regolamento urbanistico), dalla quale si evince che nei tre sistemi insediativi in stretto rapporto con l'area in esame (Bagno, Forni e Potassa) è ampiamente rispettato il minimo previsto dal Decreto interministeriale n.1444/1968, e comunque, i nuovi carichi urbanistici prodotti dalle attività attrattive di traffico, o dalle esigenze legate a funzioni di tipo commerciale, dovranno essere verificati con le disposizioni relative alle leggi e ai regolamenti regionali e nazionali in materia, come la legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 e il suo regolamento di attuazione (così come prescritto all'articolo 54, comma 1 e 55, comma 10) o come la legge 24 marzo 1989, n.122.

In merito all'applicazione delle norme dell'articolo 3 del DPGRT n. 53/R/2010, il Settore "Politiche ed economia del territorio" del Comune di Gavorrano, ha potuto accertare che la variante in oggetto, per le sue caratteristiche "*ricade nei casi per i quali è previsto che il comune non effettui nuove indagini geologiche (DPGRT 53/R/2010 art. 3 comma 4)*"

A seguito del **parere motivato e degli esiti delle consultazioni** della procedura di Vas, la variante ha recepito i contributi che il nucleo di valutazione ha ritenuto meritevoli di essere presi in considerazione.

Gli elaborati della variante devono pertanto essere depositati presso la competente struttura del Genio Civile di Grosseto.

Per quanto attiene al contributo in ordine all'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 21/05/2012 n° 21 e agli artt. 5 e 6 delle Norme del vigente Piano di Assetto Idrogeologico del bacino regionale Toscana Costa, le norme della variante e del piano attuativo sono state integrate con la seguente dicitura: "*Sugli edifici e sulle infrastrutture ricadenti nelle parti in pericolosità idraulica molto elevata ed elevata possono essere effettuati esclusivamente gli interventi consentiti dalla legge regionale 21 maggio 2012, n.21 e dagli articoli 5 e 6 delle norme del vigente Piano di assetto idrogeologico (Pai)*".

Per quanto riguarda il contributo espresso da Arpat, il Rapporto ambientale è stato aggiornato, al capitolo riguardante il monitoraggio, inserendo la seguente clausola: "*Il monitoraggio dovrà*

analizzare gli impatti in termini primari o secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi. Nel caso in cui vi fossero scostamenti dagli impatti attesi, dovrà essere prevista la reindirizzazione delle azioni della variante, con individuazione delle azioni correttive.”

per quanto fatto presente in merito al contributo del Servizio Sviluppo del Territorio ed energie rinnovabili in merito ad uno specifico piano di emergenza contenente le misure di salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate si dichiara che il Comune di Gavorrano ha approvato piano di protezione civile in data 4/11/2013 con delibera di consiglio commissariale n° 1

Motivazioni e scelte della variante e possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di Vas.

Come più volte sottolineato, la variante si applica al patrimonio edilizio e urbanistico di tipo produttivo esistente nel sistema insediativo di Forni-San Giuseppe. Il processo valutativo dello strumento non ha evidenziato la necessità di alternative localizzative o disciplinari alla variante stessa. Lo stesso processo, comunque, ha contribuito all'arricchimento delle conoscenze che si è riflesso sulla normativa, dando un quadro di regole condivise a salvaguardia delle caratteristiche ambientali del sistema.

19/3/2014

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimo Padellini

Allegato n° 2

Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante urbanistica

n.	proponente	data	protocollo	descrizione	controdeduzioni	accolta/non accolta
1	<p>Impresa edile restauri e nuove costruzioni di Asuni Claudio via 25 Aprile 58023 Bagno di Gavorrano (Gr)</p>	2/12/2014	13.852	<p>Si richiede di modificare le norme tecniche di attuazione della variante al regolamento urbanistico e al piano attuativo per due aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consentire il frazionamento degli immobili fino a quattro unità immobiliari autonome a tutti gli effetti, aventi una superficie lorda anche al di sotto dei 200 metri quadrati; - utilizzazione autonoma, rispetto all'attività produttiva, dell'alloggio del custode. 	<p>La variante adottata consente il frazionamento delle unità immobiliari, all'interno del patrimonio edilizio esistente, per una superficie minima lorda di pavimento di 200 metri quadrati e per un massimo di due unità. Tale opportunità rientra, comunque, all'interno di un quadro di obiettivi posti dalla pianificazione territoriale (piano strutturale, piano territoriale di coordinamento, piano di indirizzo territoriale) che pongono le aree produttive come risorsa strategica della Toscana. In particolare, per il piano strutturale del Comune di Gavorrano, i poli artigianali e industriali di Forni/San Giuseppe e delle Basse di Caldana rappresentano elementi il cui mantenimento diviene essenziale ai fini dell'economia locale, anche a lungo termine.</p> <p>L'accoglimento dell'osservazione, per la parte riguardante il numero delle unità ricavabili e per la superficie minima consentita, permetterebbe un eccessivo frazionamento delle attività esistenti con conseguente aumento dei carichi urbanistici con ricadute negative sulla rete delle infrastrutture (acquedotto, sistema di smaltimento delle acque reflue, dotazione di parcheggi, ecc) e, nel contempo, snaturerebbe la funzione produttiva dell'area.</p> <p>Per la parte relativa all'alloggio del custode, si sottolinea che la sua realizzazione, all'interno della struttura artigianale, non è una imposizione normativa, ma una possibilità aggiuntiva che viene offerta agli assegnatari dei lotti. La destinazione urbanistica complessiva dell'area è esclusivamente di tipo produttivo, non residenziale. L'abitazione deve intendersi come bene strumentale a servizio dell'attività e un suo eventuale cambio di destinazione avrebbe effetti sul complessivo dimensionamento residenziale del piano strutturale.</p> <p>Per le ragioni sopra espresse, quindi, l'osservazione non può essere accolta.</p>	non accolta

19/3/2014

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Massimo Padellini

Allegato n° 3

Approvazione Variante Approvazione Variante Normativa al Regolamento Urbanistico Piano insediamenti produttivi Zone D1 e D2 San Giuseppe ai fini del frazionamento unita' immobiliari di tipo produttivo

**Relazione del responsabile del
ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 1/2005 e smi**

Il presente rapporto viene reso dal responsabile del procedimento ha accertato e verificato che il procedimento di approvazione si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti, viene certificato che il procedimento di approvazione della variante proposta si è formato in piena coerenza agli altri strumenti della pianificazione territoriale.

19/3/2014

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Massimo Padellini

Allegato n° 4

Approvazione Variante Normativa al Regolamento Urbanistico Piano insediamenti produttivi Zone D1 e D2 San Giuseppe ai fini del frazionamento unita' immobiliari di tipo produttivo

Rapporto del garante della comunicazione ai sensi dell'articolo 20 comma 2 della legge regionale 1/2005 e smi

Il presente rapporto viene reso dal responsabile della comunicazione del comune di Gavorrano ai sensi del già citato articolo 20 della legge 1/2005, e dell'articolo 7 del Regolamento di attuazione n° 39/R/2006, degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale sul governo del territorio, dichiarando che per l'approvazione della variante di cui all'oggetto sono state espletate le modalità informative previste dalla legge.

In data 11/10/2013 fino alla data del 10/12/2013 la delibera di adozione è stata pubblicata sull'albo pretorio del Comune di Gavorrano per le eventuali osservazioni in conformità alla legge 1/2005, con la possibilità di accedere alla documentazione adottata presso gli uffici **del Settore Urbanistica di Piazza Buozzi 16** –

18/3/2014

Il Garante della comunicazione
del Comune di Gavorrano
Ing Francesca Tosi

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA
Proposta N° 2014/10

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E
PROCEDURA DI VAS - ZONE D1 E D2 - AREA PIP - LOCALITA' SAN GIUSEPPE -

SETTORE: POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

.....
.....

Gavorrano li, 21/03/2014

F.to in originale IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PADELLINI ARCH. MASSIMO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con votazione palese espressa per alzata di mano e conclusasi nelle seguenti risultanze :

Voti Favorevoli n. 8

Voti Contrari n. 0

Atenuti n. 3 (Melillo, Scapin, Vanni)

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione;

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;

DELIBERA

Con ulteriore votazione riportante n. 8 voti favorevoli , n. 0 voti contrari e n. 3 astenuti (melillo, Scapin, Vanni) dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000.

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

Firmato all'originale:

IL SINDACO
Dott.ssa Elisabetta Iacomelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Roberta Pireddu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Messo Comunale che copia della presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio *on line* del Comune il giorno 07/04/2014 per la
prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Gavorrano, li 07/04/2014

Firmato all'originale
IL MESSO COMUNALE
Vinicio Rosti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, li.....

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI
giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 07/04/2014



IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Roberta Pireddu)