

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 31/03/2014

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

=====

OGGETTO:

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

=====

L'anno DUEMILAQUATTORDICI e questo giorno TRENTUNO del mese di MARZO alle ore 08:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott.ssa Elisabetta Iacomelli.

All'appello risultano:

IACOMELLI ELISABETTA	Sindaco	Presente
QUERCÌ GIULIO	Vice Sindaco	Presente
BETTACCINI GIORGIA	Consigliere	Presente
TUTINI ESTER	Consigliere	Presente
TONINI DANIELE	Consigliere	Presente
DE BIASE GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BENELLI FURIO	Consigliere	Presente
CAPRA WILLIAM	Consigliere	Presente
SCAPIN PATRIZIA	Consigliere	Presente
MELILLO ANTONIO	Consigliere	Presente
VANNI SAMANTA	Consigliere	Presente

(totale: presenti 11, assenti 0)
Scrutatori: , ,

Assiste il Segretario Generale PIREDDU DOTT.SSA ROBERTA incaricato della redazione del verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

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 (autorità competente nella procedura di Vas) del **7/5/2013**, nel quale venivano fornite le indicazioni 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.

Sintesi delle consultazioni	Considerazioni sull'esito delle consultazioni
<p>Consultazione n. 01 della Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile, Area Vasta Grosseto-Stena 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 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 reflueeventuali 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.

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	Impresa edile restauri e nuove costruzioni di Asuni Claudio via 25 Aprile 58023 Bagno di Gavorrano (Gr)	2/12/2014	13.852	Si richiede di modificare le norme tecniche di attuazione della variante al regolamento urbanistico e al piano attuativo per due aspetti: - 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.	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. 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. 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. Per le ragioni sopra espresse, quindi, l'osservazione non può essere accolta.	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

Astenuti 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)

INDICE

Rapporto ambientale	1
1. Premessa	2
2. Contributi pervenuti per la definizione del rapporto ambientale	4
2.1 Azienda Unità sanitaria locale n.9 di Grosseto	4
2.2 Dipartimento Arpat di Grosseto.....	4
2.3 Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica - Provincia di Grosseto (Autorità competente).....	5
3. Il rapporto ambientale e l'allegato 2 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10	7
3.1 Contenuti e obiettivi della variante in rapporto con gli altri piani	7
3.2 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante	12
3.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate	13
3.4 Problemi ambientali esistenti, in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (lettera f) allegato 2).....	17
3.5 Obiettivi di protezione ambientale.....	17
3.6 Possibili impatti significativi sull'ambiente.....	17
3.6.1 Contenimento della risorsa idrica	18
3.6.2 Adeguata dotazione di parcheggi	18
3.6.3 Modalità di gestione dei materiali di scavo	19
3.6.4 Gestione dei materiali risultanti dalle opere di demolizione edilizie.....	20
3.6.5 Impatto acustico	20
3.6.6 Depurazione delle acque reflue.....	21
3.6.7 Qualità dell'aria	22
3.6.8 Incremento del traffico	23
3.6.9 Rifiuti	24
3.6.10 Rischio idraulico	25
3.6.11 Decreto ministeriale 5 luglio 1975, Istruzioni tecniche di cui alla DGRT 7225/2002 e D.lgs n.81/2008	26
3.6.12 Applicabilità dell'articolo 3 DPGR 25 ottobre 2011, n.53R	26
3.7 Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente.....	26
3.8 Ragioni delle scelte alternative individuate e descrizione della valutazione	26
4. Misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali	28
5. Allegato 1 - Tabella relativa alla schedatura degli immobili esistenti	30
6. Allegato 2 – Applicabilità articolo 3 della DPGR 53/R/2010 (nota del Settore Politiche ed economia del territorio del Comune di Gavorrano)	33

Rapporto ambientale

1. Premessa

Come espresso nel documento preliminare, e che più specificatamente sarà descritto più avanti, il Comune di Gavorrano intende intraprendere la formazione per una variante al regolamento urbanistico e al piano per insediamenti produttivi (denominato San Giuseppe 2) all'interno del sistema insediativo de "I Forni – La Merlina", al fine di permettere il frazionamento delle unità immobiliari di tipo produttivo e commerciale.

Il presente rapporto ambientale è redatto ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 (e successive modifiche e integrazioni) e contiene le informazioni di cui all'Allegato 2 della stessa legge.

Fig. 1.1 Foto aerea con evidenziata l'area oggetto di variante



L'Autorità procedente (Comune di Gavorrano) ha predisposto, ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 (e successive modifiche e integrazioni) il documento preliminare, trasmettendolo con nota del, protocollo n., ai sensi del comma 2 dello stesso articolo "*altri soggetti competenti in materia ambientale*" e in particolare:

- alla Regione Toscana - Politiche territoriali ambientali, Pianificazione territoriale e paesaggio;
- alla Provincia di Grosseto – Pianificazione territoriale - Area pianificazione della natura – Nupav provinciale autorità competente procedura di Vas;
- Arpat Grosseto;
- Ato Rifiuti Toscana Sud;
- Aato 6 Ombrone;
- Ufficio del Genio Civile di Grosseto;
- Acquedotto del Fiora;
- Azienda Usl 9 Grosseto;
- Azienda Usl Medicina del Lavoro Massa Marittima;
- arch. Giampaolo Romagnoli.

2. Contributi pervenuti per la definizione del rapporto ambientale

2.1 Azienda Unità sanitaria locale n.9 di Grosseto

L'azienda Usl n.9 di Grosseto, Dipartimento della prevenzione – Unità funzionale igiene e sanità pubblica “Colline Metallifere”, con nota del 5 marzo 2013, protocollo n. 0002834, in relazione, analizzati i vari impatti e le misure per mitigarne gli effetti ha fornito il seguente contributo:

- *“la redazione dei progetti esecutivi dovrà essere conforme per gli aspetti edilizi al regolamento comunale edilizio-urbanistico, al DM 1975, alle istruzioni tecniche di cui alla Delibera Giunta Regione Toscana n.7225/2002 e al D.Lgs. n.81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.*

2.2 Dipartimento Arpat di Grosseto

Il Dipartimento Arpat di Grosseto, con la comunicazione del 21 marzo 2013, protocollo n. 18882, dopo aver descritto i contenuti del documento preliminare, una sintesi degli obiettivi in esso espressi e condividendone i contenuti, ritiene *“necessario un approfondimento dei possibili effetti ambientali che le operazioni legate alla variante potrebbero causare”* e pertanto *“nelle successive fasi di progettazione dovranno ... essere individuati e descritti aspetti di rilevanza ambientale connessi con la realizzazione di quanto progettato, fra i quali in questa sede, sulla base di quanto illustrato nel documento preliminare, si possono già indicare quelli di seguito riportati:*

- *modalità di gestione dei materiali di scavo (D.Lgs. 152/06 e DM 161/2012);*
- *gestione dei materiali risultanti dalle eventuali demolizioni edilizie (che costituiscono rifiuti e dovranno essere, preferibilmente, conferiti ad impianto di recupero autorizzato);*
- *impatto acustico prodotto in prossimità dei recettori, sia in fase di cantiere, che di esercizio delle attività produttive, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure di prevenzione o mitigazione (es. progettazione delle strutture ospitanti le attività produttive anche dal punto di vista delle caratteristiche acustiche, posizionamento di barriere antirumore);*
- *adozione di adeguati sistemi per la depurazione delle acque reflue.*

2.3 Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica - Provincia di Grosseto (Autorità competente)

Il Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica (Nupav), nella sua figura di Autorità competente in materia di Vas, con la nota del 10 maggio 2013, protocollo n. 80889, ha trasmesso il verbale della riunione tenutasi il giorno 7 maggio 2013.

Nello stesso verbale sono descritti le fasi preliminari in cui sono elencati i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale esterni ed interni all'Amministrazione provinciale che, nel proliferare di acronimi (e di maiuscole), vengono definiti "SCA":

1. Azienda sanitaria locale n.9 di Grosseto, Dipartimento della prevenzione, Unità funzionale igiene e sanità pubblica "Colline Metallifere" (nota del 26 marzo 2013);
2. Azienda regionale protezione ambientale per la Toscana, Dipartimento provinciale Arpat di Grosseto (nota del 21 marzo 2013, prot. n. 18882);
3. Dipartimento Sviluppo sostenibile, Area Pianificazione territoriale, U.P. Strumenti e atti territoriali (nota del 3 aprile 2013, prot. n. 57121);
4. Dipartimento Sviluppo sostenibile, Area Pianificazione territoriale, U.P. Assetto idrogeologico e Nupav (nota interna del 2 aprile 2013).

Fatte queste premesse, il Nucleo di valutazione passa ad analizzare i contenuti del rapporto preliminare, considerando che la variante proposta dal Comune di Gavorrano riveste carattere meramente normativo *"da applicare per le zone D1 e D2 del sistema insediativo di loc. Forni-San Giuseppe ad esclusione del settore 46Ni, quest'ultimo oggetto di progettazione unitaria separata"* e che la variante stessa *"avrà effetti solo sul patrimonio edilizio esistente consentendo il frazionamento degli edifici senza comportare incremento di consumo di suolo (senza aumento di superficie lorda di pavimentazione, ampliamenti ecc.)"*.

Il verbale continua descrivendo l'ubicazione, la viabilità di accesso, la forma, la morfologia, l'estensione dell'area interessata e il potenziale rischio idraulico. Dà atto, inoltre, che il documento preliminare prende in esame *"tutti gli aspetti ritenuti più significativi rispetto ai possibili impatti ottenibili dalla realizzazione delle previsioni"*, rilevando che lo stesso documento contiene le indicazioni utili per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale in merito anche alle azioni di mitigazione e ai fini del monitoraggio.

Dall'istruttoria tecnica interna, preliminare alla riunione del 7 maggio, sono stati evidenziati suggerimenti per la fase di formazione del rapporto ambientale che sono così riassumibili:

- valutazioni sulla sostenibilità in rapporto alla risorsa idrica, sulla necessità di un'adeguata previsione di parcheggi e un'armonica fruizione delle attività con il contesto territoriale e urbano;

- nella redazione del rapporto ambientale attenersi ai contenuti dell'allegato 2 della legge regionale 10/2010 e successive modifiche e integrazioni.

Il Nucleo, inoltre, rileva che alcuni contributi, osservazioni o pareri si riferiscono a livelli e fasi di progettazione successiva a quella meramente pianificatoria, anche se quanto espresso da Arpat “*conferma la necessità degli approfondimenti dei possibili effetti ambientali connessi con l’attuazione della variante in argomento condividendone i contenuti del documento preliminare comunale*”.

A seguito di queste premesse, il Nucleo unificato 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.*

Ai sensi della lettera d bis), del comma 1, dell’articolo 24, della legge regionale 10/2010 (e successive modifiche e integrazioni), al capitolo 3.6, si evidenziano come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti e si analizzano i possibili impatti sull’ambiente dall’attuazione della variante.

3. Il rapporto ambientale e l'allegato 2 della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10

3.1 Contenuti e obiettivi della variante in rapporto con gli altri piani

Il comune di Gavorrano ha approvato il proprio piano strutturale l'11 agosto 2006, con la delibera del Consiglio Comunale n.40. Successivamente, il 22 aprile 2009, con la delibera n.10, è stato approvato il regolamento urbanistico.

All'interno del sistema insediativo de "I Forni – La Merlina" è esistente un'ampia area artigianale (denominata San Giuseppe) che, insieme a quella del Bivio di Caldana, costituisce il polo produttivo del Comune.

Nella formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico era da poco entrato in vigore un nuovo piano per insediamenti produttivi (Pip San Giuseppe 2) che ampliava l'area di San Giuseppe, in coerenza con la previsione del precedente Prg. Il piano attuativo era stato approvato con la delibera del Consiglio comunale del 29 novembre 2002, n.60. Il regolamento urbanistico vigente, pertanto, ha ricompreso l'area di San Giuseppe all'interno del cosiddetto "tessuto consolidato prevalentemente produttivo", diversificando l'area artigianale storica (D1 – saturo) da quella di recente formazione (D2 – con piano attuativo in vigore). Le norme del regolamento urbanistico e del piano attuativo (Pip) non permettono il frazionamento delle unità immobiliari produttive. La disciplina, specie in questa fase di congiuntura, non appare aderente a principi di sostenibilità economica delle aziende. Da una ricognizione in sito e dalle numerose richieste degli operatori, si registra un progressivo abbandono delle strutture in essere: molti capannoni sono chiusi, alcuni non sono stati ultimati, altri, con tutte le opere infrastrutturali già eseguite, non sono stati ancora costruiti.

Da una schedatura le cui risultanze sono indicate nella tabella allegata, risultano chiuse, abbandonate o non ancora costruite 14, pari al 34 per cento¹.

La variante è di tipo normativo e si applica al "tessuto consolidato prevalentemente produttivo" relativo alle zone D1 (saturo) e D2 (con piano attuativo in vigore) del sistema insediativo dei Forni-La Merlina (tavola P2.06 del regolamento urbanistico di Gavorrano). Andranno inoltre modificate le norme tecniche di attuazione del piano per insediamenti produttivi denominato San Giuseppe 2 laddove non consentono frazionamenti delle unità immobiliari.

Le variazioni alla disciplina edilizia e urbanistica avranno effetti sul patrimonio edilizio esistente e intenderanno offrire maggiore flessibilità nell'utilizzo degli immobili, dando

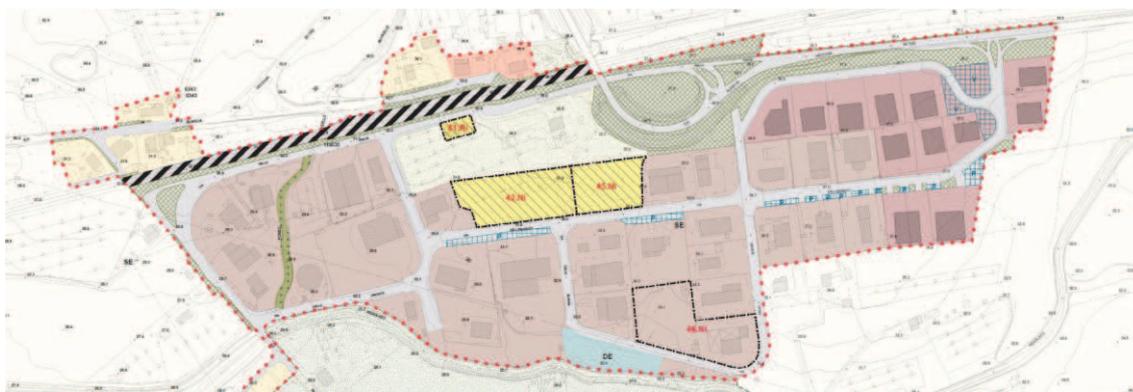
¹ Si veda tabella allegata

la possibilità di frazionare gli edifici senza incremento di consumo di suolo (resteremo all'interno dei perimetri già definiti dal Ru e dal Pip) e senza aumento della superficie lorda di pavimento, se non quella già prevista dagli strumenti urbanistici vigenti. Non si prevedono quindi nuove aree da urbanizzare, né ampliamenti del sistema insediativo.

In quest'ottica, una normativa che permetta un utilizzo più razionale del patrimonio immobiliare esistente permette l'insediamento di nuove attività in un'area già insediata e infrastrutturata, lasciando inalterata la vocazione produttiva dell'area confermata anche dal piano strutturale (piccola industria, artigianato e commercio), inserendo al proprio interno anche funzioni direzionali e servizi alle imprese e ai cittadini.

La variante non prende in considerazione l'ambito a progettazione unitaria indicato con la sigla 46.Ni, dichiarato come area critica dal piano strutturale, per il quale il regolamento urbanistico prevede specifici interventi prioritari di riqualificazione propedeutici a qualsiasi modificazione.

Fig. 3.1 Estratto della tavola P2.06 del regolamento urbanistico – Insediamento I Forni – La Merlina



Posti gli obiettivi così come illustrati sopra, occorre analizzare il loro rapporto con “gli altri pertinenti piani o programmi”, in particolar modo con il piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (Pit), con il piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto (Ptcp) e con il piano strutturale del comune di Gavorrano.

All'articolo 17 della disciplina del Pit regionale (La presenza “industriale” in Toscana quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica), si sottolinea che *“la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano ... [tali attività] ... costituiscono parte saliente del patrimonio territoriale della Toscana, oltre che un suo essenziale connotato economico, sociale e culturale e dunque identitario”*.

Al successivo articolo 18 (La presenza “industriale” in Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per il suo sviluppo e il suo consolidamento), si afferma che *“gli strumenti gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana e dà[nno] attuazione a quanto previsto nel paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano del presente PIT”*

Ai successivi commi 2 e 3, dello stesso articolo 18, si pone molta attenzione al riutilizzo e alla ridestinazione delle aree e degli edifici produttivi dove si devono privilegiare *“funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale”*.

All'articolo 19 (Prescrizioni correlate) della stessa disciplina, per la parte che qui interessa, si impone che nella formulazione degli strumenti della pianificazione del territorio *“... gli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate consentono la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguono il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali ...”*.

Visto quanto espresso dal Pit regionale, appaiono coerenti gli obiettivi della variante al regolamento urbanistico del Comune di Gavorrano con i precetti sopra esposti.

In primo luogo, la nuova disciplina non intende depauperare il patrimonio industriale e artigianale del territorio, ma, anzi, attraverso la possibilità di una maggiore flessibilità d'uso, consente una migliore fruizione e il mantenimento del settore terziario come presidio in un ambito riconosciuto anche dal Ptc, accompagnato da altre funzioni direzionali.

Per quanto attiene al risparmio delle risorse energetiche e idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili, la nuova disciplina potrà perseguire l'incentivazione delle stesse.

Il piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto riconosce la zona produttiva di Forni-San Giuseppe all'interno di una più vasta area connotata da una fitta rete di porzioni interconnesse che hanno il loro polo principale al Casone di Scarlino. Tra queste possiamo nominare la Botte, Casetta Citerni e la Pieve, nel Comune di Scarlino, Valpiana, nel comune di Massa Marittima.

Fig. 3.2 Estratto della tavola 5 del Ptc – Azioni strategiche

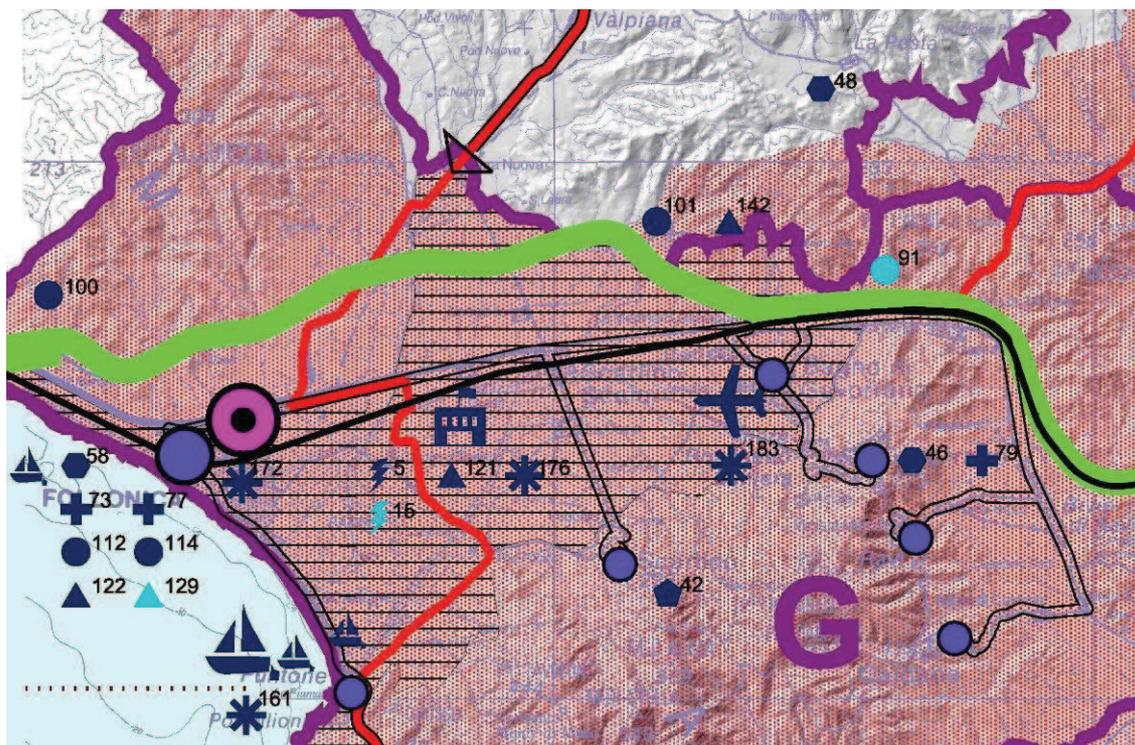


Il piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto “*riconosce alle ... attività secondarie e terziarie il ruolo di componente primaria dell’occupazione e della formazione del P.I.L.. La loro crescita è pertanto favorita ovunque nella misura in cui non determini effetti negativi di breve e soprattutto di lungo termine sulla qualità dell’ambiente, sugli assetti urbani e territoriali e sulla percezione del paesaggio...*” (articolo 30 delle norme).

Di particolare importanza appare il comma 6 dello stesso articolo laddove tende a privilegiare “*le azioni tese a recuperare, ristrutturare e riqualificare gli insediamenti esistenti con un mix funzionale qualificato (ricerca, formazione, innovazione tecnologica e imprenditoriale)*”. Al successivo comma 7, il Ptc impone:

- “*di concentrare le attività più rilevanti (per dimensioni, ruolo produttivo e impatto territoriale) entro le Cittadelle del Lavoro [Forni-San Giuseppe è una di queste];*
- *favorire la diffusione delle attività minute, compatibili e sinergiche con le altre funzioni urbane, entro i tessuti preesistenti per valorizzarli e rivitalizzarli;*
- *disciplinare la localizzazione delle rimanenti attività in relazione alle aree produttive, come definite dalla vigente normativa urbanistica, privilegiando finalità di risparmio di suolo e contenimento dei siti”.*

Fig. 3.3 Estratto della tavola 4 del Ptc – Insediamenti e infrastrutture



A fronte del quadro normativo espresso dal Ptc, gli obiettivi e i contenuti della variante sono concordi in quanto si opera all'interno di un'area già definita e urbanizzata, non si consuma ulteriore suolo agricolo, si consolida una zona già vocata per attività di tipo secondario e terziario e si cerca di introdurre elementi di innovazione tecnologica, favorendo l'inserimento anche di aziende con conoscenze e abilità operative superiori a quelle esistenti, cercando di incrementare il depresso Pil congiunturale.

Come detto, il piano strutturale di Gavorrano è stato approvato l'11 agosto 2006, con la delibera del Consiglio Comunale n.40.

L'area produttiva di Forni-San Giuseppe, insieme al Bivio di Caldana, rappresenta uno dei due poli produttivi del comune e il mantenimento della loro peculiarità viene più volte rimarcata.

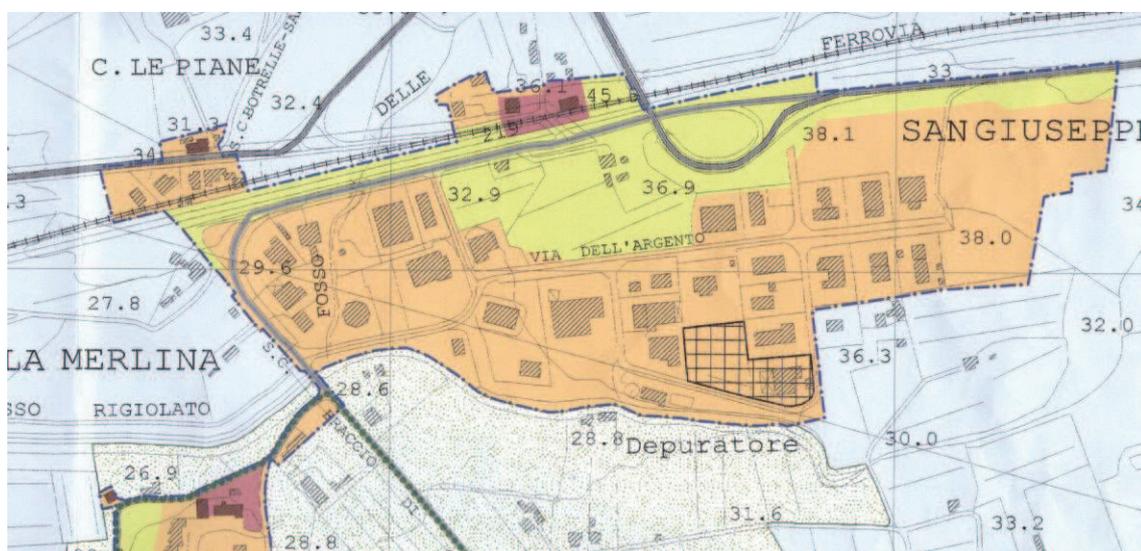
Il piano sottolinea anche alcune differenze di fondo che contraddistinguono le due aree: a Bivio di Caldana la produzione è di tipo più pesante (naturalmente in relazione alla realtà gavorrane), con la presenza di attività manifatturiere per la produzione di manufatti in calcestruzzo prefabbricati; a Forni il tessuto è formato da piccole o piccolissime aziende di tipo artigianale in senso stretto.

Ai fini della disciplina del regolamento urbanistico, la relazione del piano strutturale indica a pagina 237 che le "attività compatibili con i tessuti consolidati a Forni-San Giuseppe si differenziano ovviamente rispetto alle due parti del nucleo insediativo. A Forni prevarrà la destinazione residenziale, a San Giuseppe quella produttiva".

All'articolo 43 delle norme (Disposizioni quantitative) si suddivide il dimensionamento secondo tre fattispecie: quello residenziale, quello turistico-ricettivo e quello produttivo.

Quest'ultime ricomprendono le “*strutture per attività produttive di beni, cioè di tipo manifatturiero, e di attività produttive di servizi destinati alla vendita, cioè di servizi per il consumo finale privato (quali commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali, ed eccettuate soltanto le attività ricettive), di servizi distributivi (quali commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni), di servizi alle imprese (quali credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi)*”.

Fig. 3.4 Estratto della tavola 10.2a del piano strutturale – Ambito insediativo Gavorrano - Bagno



Il piano strutturale, ai Forni, riconosce come invariante strutturale del nucleo insediativo di Forni – S. Giuseppe “*l’insieme delle infrastrutture di regimazione delle acque*”.

Come si può desumere da quanto precede, la coerenza tra i contenuti e gli obiettivi della variante con gli indirizzi del piano strutturale appare confermata, così come la nuova disciplina non incide con le disposizioni quantitative già previste in merito alla superficie lorda di pavimento, ma solo sul numero delle attività insediabili e sulle funzioni in essa svolgibili.

3.2 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e della sua evoluzione probabile senza l’attuazione della variante

Dalla descrizione dei contenuti della variante, si può facilmente immaginare quale potrebbe essere la probabile evoluzione dell’ambiente nell’area interessata. Verrebbe faci-

le immaginare che nessun stravolgimento può comportare la mancata attuazione della variante.

L'area (zona D1 e D2) si estende per circa 12 ettari e mezzo ed è racchiusa a nord dalla strada provinciale "Vecchia Aurelia", a sud e a est dal Fosso del Rigiolato, a ovest dalla strada comunale "Gavorranese".

Si tratta, infatti, di un'area fortemente antropizzata, già completamente infrastrutturata e totalmente attuata dal punto di vista urbanistico. Tutte le strade, le fognature, la rete fognaria, la pubblica illuminazione, i parcheggi pubblici e le aree a verde sono state realizzate.

E' la sommatoria di una addizione che, nel corso di quattro decenni ha portato alla configurazione attuale. La parte storica, quella a ridosso della strada comunale "Gavorranese", era stata inclusa fin dal 1971 nel regolamento edilizio, con annesso programma di fabbricazione, come zona produttiva. Successivamente, era stata ampliata con il piano regolatore del 1994, attuandola con il piano per insediamenti produttivi nel 2002.

Senza l'attuazione della variante, lo stato dell'ambiente, probabilmente, rimarrebbe così come lo vediamo ora, nessuna evoluzione particolare si prospetterebbe sia per gli aspetti antropici che per quelli naturalistici. Semmai, si porrebbe il problema che la mancata definizione di regole più flessibili circa l'utilizzazione delle strutture esistenti porterebbe a un progressivo abbandono delle stesse, come per certi aspetti sta già avvenendo attualmente, con un graduale degrado degli aspetti urbani e architettonico edilizi del contesto.

Foto. 3.5 Edifici inoccupati o sottoutilizzati



3.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate

In questo paragrafo ci si concentrerà più specificatamente sugli aspetti paesaggistici, culturali e ambientali in senso stretto. Per quanto attiene, invece, alle risorse del territorio, agli impatti che su queste ne potranno derivare, alle misure per impedire, ridurre e compensare tali impatti, nonché sui contributi pervenuti dagli Enti e dall'Autorità competente, illustrati nel capitolo precedente, ne parleremo compiutamente più avanti.

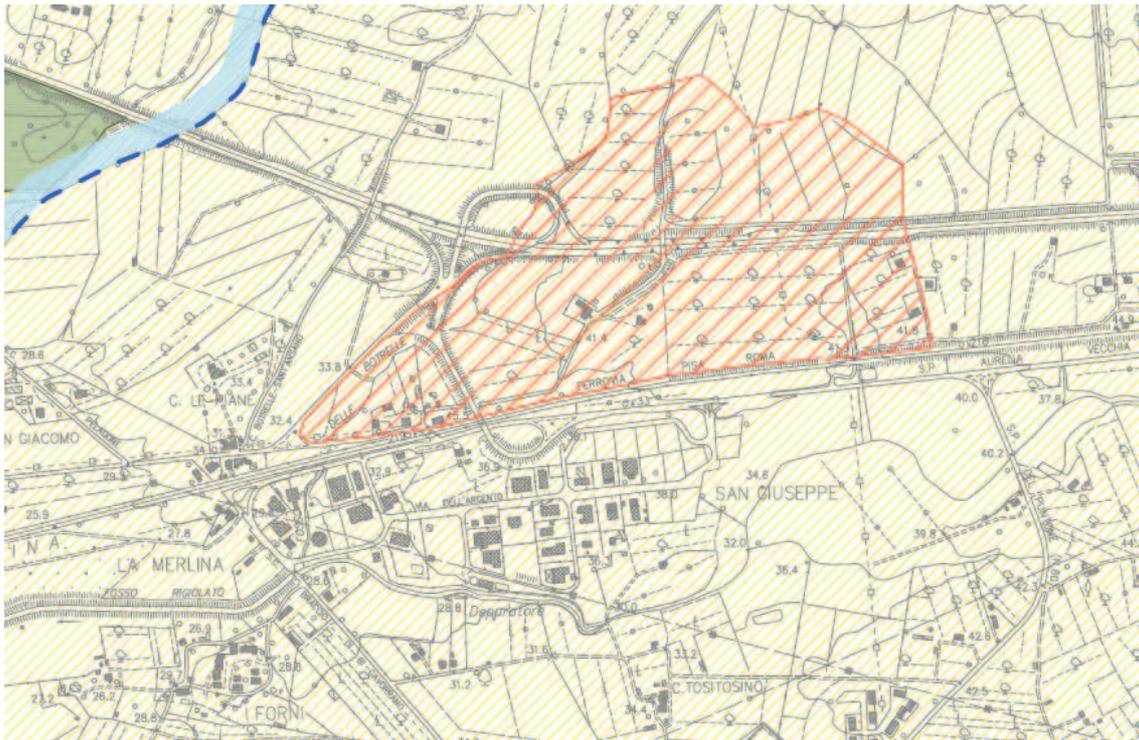
La zona produttiva di Forni San Giuseppe, lo ripetiamo, è un'area che per caratteristiche ambientali, urbanistiche e paesaggistiche si presenta fortemente antropizzata. E racchiusa, per due lati, da infrastrutture viarie ed è a ridosso della ferrovia Pisa-Roma. A sud e

a est confina con il fosso del Rigiolato, unico reperto di naturalità ancora presente, insieme al fosso delle Botrelle.

Non sono presenti vincoli di natura paesaggistica derivanti dall'applicazione del D.Lgs 42/2004 come si può capire dall'estratto della tavola 2.1a del piano strutturale.

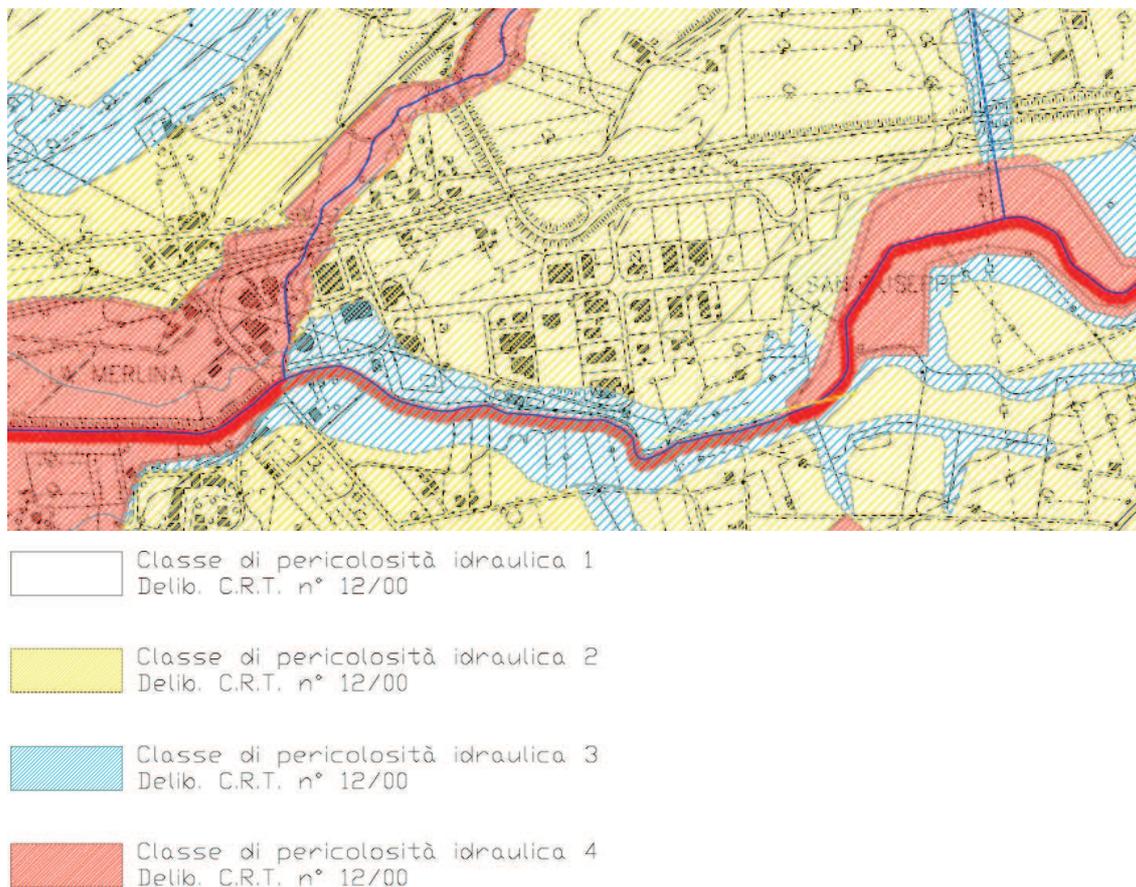
La zona di interesse archeologico (lettera m), dell'articolo 142 del D.Lgs 142/2004), campita con tratteggio rosso, è posta oltre la linea ferrovia Pisa Roma.

Fig. 3.5 Estratto della tavola 2.1a del piano strutturale – Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 22/01/2004, n-42) e di altri provvedimenti amministrativi.



Gli studi idraulici che accompagnano il piano strutturale, invece, hanno evidenziato limitate aree con pericolosità nelle parti in adiacenza dei fossi delle Botrelle e del Rigiolato come dall'estratto della tavola che segue.

Fig. 3.6 Estratto della tavola 4.9 del piano strutturale – carta della pericolosità idraulica



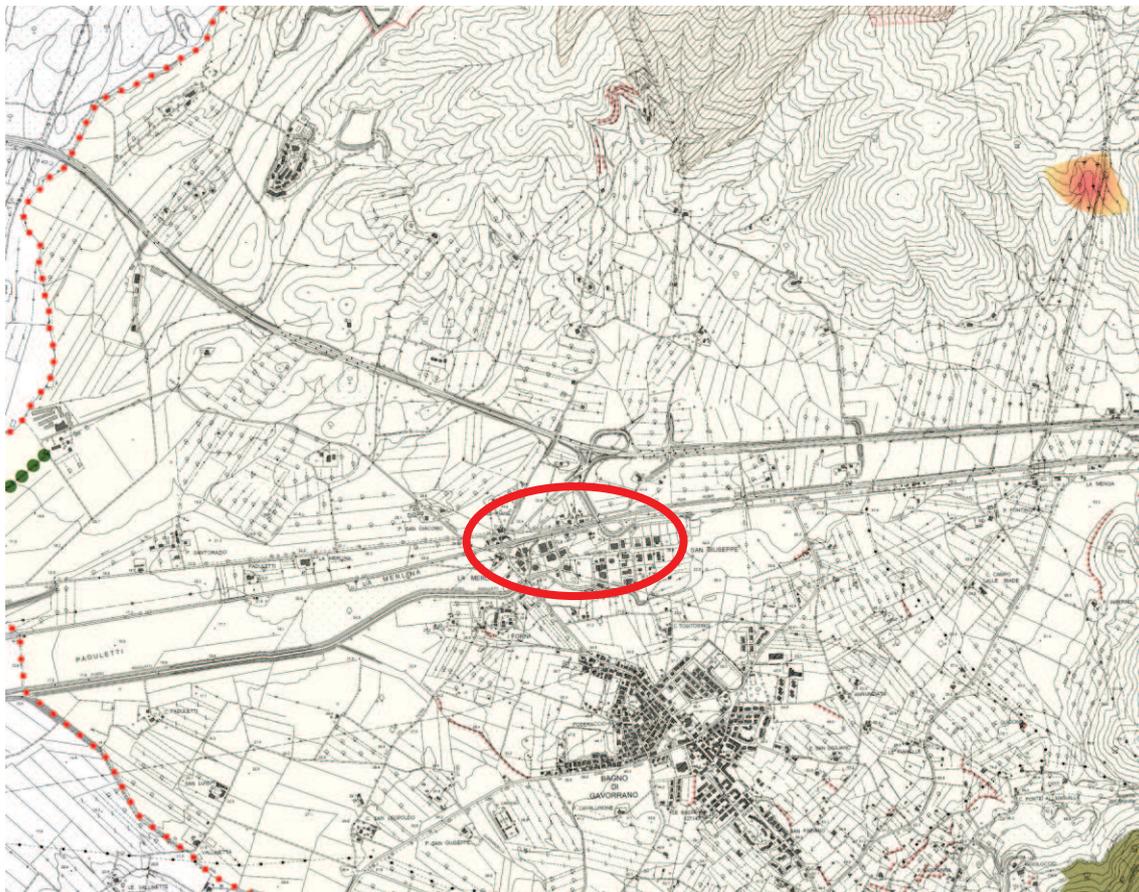
Non sono presenti, nell'area oggetto della variante urbanistica, altri elementi di pregio naturalistico, storico, ambientale come testimoniato dal quadro delle conoscenze realizzate durante la fase di formazione del piano strutturale, fin qui illustrate e ulteriormente chiarite nella tavola 5.2a (Carta dell'interesse ambientale), dove sono stati catalogati, con estrema minuziosità, tutti gli elementi che possono definirsi "valori" del territorio, tra i quali:

- a. valori paesaggistici:
 - binocoli visivi;
 - filari;
 - terrazzamenti e muretti a secco;
 - altri elementi territoriali di pregio;
- b. valori naturalistico-vegetazionali:
 - boschi vocati all'alto fusto;
 - formazioni arboree da rinaturalizzare;
 - presenza sughera castagno;
 - boschi vocati alla sughera;
 - alberi monumentali;
 - altri elementi naturalistici di pregio;
- c. emergenze geologiche:

- calcare rosso ammonitico;
- cave dismesse di marmo di Caldana;
- grotte;
- d. Arpa:
 - Moscatello;
 - Poggi dell'Alma - Poggi di Tirli;
 - Poggio Castiglione e Lago dell'Accesa;
- e. Sir:
 - Lago dell'Accesa;
 - Monte d'Alma.

Ebbene, come detto sopra, da questa ponderosa catalogazione non risulta, nella nostra area, nessun elemento che possa rientrare in una fattispecie presa in considerazione dal piano strutturale.

Fig. 3.7 Estratto della tavola 5.2a del piano strutturale (con evidenziata l'area oggetto di variante) – Carta dell'interesse ambientale



Dalla somma e dalla sovrapposizione delle emergenze dedotte dagli studi effettuati, nonché dai vincoli sovraordinato e da quelli imposti dalla pianificazione ai vari livelli, risulta che l'area in oggetto non è interessata da particolari emergenze ambientali, natu-

ralistiche architettoniche, culturali, e paesaggistiche che potrebbero essere interessate dall'attuazione della variante.

La stessa, inoltre, opera all'interno di un'area ben definita, non incrementa il sistema insediativo, ma attiva la sua influenza esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente.

3.4 Problemi ambientali esistenti, in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (lettera f) allegato 2)

Dalle considerazioni svolte fin ad ora non si rilevano problemi di natura ambientale, culturale, e paesaggistica, né tantomeno interferenze con le zone designate “di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici” e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

3.5 Obiettivi di protezione ambientale

In analogia a quanto descritto al paragrafo precedente non si ritiene di porre obiettivi per la protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, che abbiano pertinenza con la variante proposta.

3.6 Possibili impatti significativi sull'ambiente

Per una compiuta analisi sui possibili impatti che l'attuazione della variante può avere su ogni aspetto, quale la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori, ci rifacciamo:

- a. a quanto elencato nel documento preliminare, laddove si elencavano i possibili effetti ambientali dell'attuazione (capitolo 4);
- b. ai contributi offerti dagli Enti e dalle Autorità coinvolte nella fase preliminare della procedura della valutazione ambientale strategica.

Da quanto è emerso, gli aspetti utili per la definizione dei contenuti riguardano:

1. contenimento della risorsa idrica;
2. adeguata dotazione di parcheggi;
3. modalità di gestione dei materiali di scavo;
4. gestione dei materiali risultanti dalle opere di demolizione edilizie;

5. impatto acustico;
6. depurazione delle acque reflue;
7. qualità dell'aria;
8. incremento del traffico;
9. rifiuti;
10. rischio idraulico;
11. conformità dei progetti esecutivi al regolamento edilizio-urbanistico, al DM 1975, alle istruzioni tecniche di cui alla delibera Giunta Regionale Toscana 7225/2002 e al D.lgs. n.81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
12. verifica sull'applicabilità dell'articolo 3, del Decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R, in materia di indagini geologiche.

3.6.1 Contenimento della risorsa idrica

La variante permette il frazionamento delle unità immobiliare e ha come conseguenza un aumento del carico urbanistico, seppur limitato all'area di vigenza della stessa. Naturalmente, come si evince dalla normativa, la possibilità di suddividere gli immobili non è indiscriminata, ma pone delle limitazioni attraverso l'individuazione di superfici minime. Pertanto il numero di attività insediabili sarà circoscritto.

L'autorità di Ambito territoriale ottimale n.6 "Ombrone", nella fase preliminare di valutazione, non ha fatto pervenire il proprio contributo circa la sostenibilità idrica che le trasformazioni indotte possono avere, per questo ci rifacciamo ai contenuti delle valutazioni eseguite in sede di regolamento urbanistico del Comune di Gavorrano. Tra le considerazioni che venivano svolte vi era che a fronte di una molteplicità di fonti di approvvigionamento, il problema principale riguardava le numerose "perdite" della rete acquedottistica. Comunque, nel 2003, vi era una fornitura di 414.539 metri cubi di acque, con una previsione di 556.260². A fronte di questi dati, anche in relazione all'incremento demografico previsto dai piani comunali e sovra comunali, si può cautelativamente affermare che gli effetti indotti dalla variante possono essere sostenibili. Per maggior prudenza, comunque, nelle consultazioni successive, l'Autorità di Ambito territoriale ottimale n.6 "Ombrone", sarà coinvolta nel processo valutativo al fine di contribuire con proprie indicazioni alla definizione di un corretto uso della risorsa idrica.

3.6.2 Adeguata dotazione di parcheggi

La zona produttiva dei Forni-San Giuseppe si è formata attraverso l'approvazione di due piani per insediamenti produttivi, l'ultimo dei quali del 2002 ancora in vigore, rispettando gli standard minimi dell'articolo 5, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, che somma gli spazi a verde e i parcheggi. Da una ricognizione cartografica sul regolamento urbanistico

² vedi tabella 6.2 - pag. 120 - Indicatori degli effetti del regolamento urbanistico sul piano ambientale della Relazione di Sintesi delle valutazioni del regolamento urbanistico

co (per la zona D1) e dal progetto delle opere di urbanizzazione (per la zona D2) risultano, rispettivamente, una superficie a parcheggio pubblico di mq 1.668 e di mq 556, per un totale di mq 2.224.

La tabella allegata alla relazione del regolamento urbanistico, per l'ambito 2 Gavorrano-Bagno, di cui Forni fa parte, evidenzia che la dotazione complessiva di aree pubbliche per la sosta (tra quelle esistenti e quelle in programma) è ben maggiore rispetto ai minimi di legge: a fronte di 2,50 mq per abitante, in tutto l'ambito si arriva a 9,50. E' vero che questa è una media di tre sistemi insediativi presenti (Bagno, Forni e Potassa), ma è anche vero che, in primis, è sempre un indicatore attendibile e che basta fare un giro per la zona industriale in qualsiasi ora del giorno e in qualsiasi periodo dell'anno per verificare che il numero e la dislocazione dei parcheggi appare più che sufficiente rispetto alle esigenze produttive.

Tab. 3.1 – Aree a standard nell'Ambito 2 – Gavorrano-Bagno (DI 1444/1968) – Estratta dalla Relazione del regolamento urbanistico di Gavorrano

	Gavorrano		Filare		Bagno-Forni-Potassa		Totale		Standard	
	[ha]	mq/ab	[ha]	mq/ab	[ha]	mq/ab	[ha]	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Abitanti	1.173		838		4.775		6.786		Min.	Diff.
Attrezzature	0,48	4,0	0,28	3,8	1,35	3,1	2,11	3,3	2,0 ³	1,3
Istruzione	0,64	5,4	-	-	1,63	3,7	2,27	3,6	4,5	-0,9
Parcheggi	1,66	13,9	0,49	6,6	4,14	9,5	6,29	10,0	2,5⁴	7,5
Verde	3,58	30,0	1,52	20,5	15,71	36,0	20,8	33,0	9	24,0
Totale	6,36	53,3	2,29	30,9	21,46	52,2	31,47	49,9	18	31,90

Nei procedimenti per gli atti abilitativi delle trasformazioni indotte dalla variante in oggetto, 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 o come la legge 24 marzo 1989, n.122.

3.6.3 Modalità di gestione dei materiali di scavo

La tematica è stata sollevata nel contributo fornito dall'Agenzia regionale per la protezione ambientale per la Toscana (Arpat), con la nota del 21 marzo 2013, prot. n. 18882. Seppur di estrema importanza, l'argomento appare pertinente alla fase di formazione degli atti abilitativi che eventualmente la variante ammetterà. In quel momento, la documentazione prodotta dal richiedente dovrà conformarsi a quanto previsto dal Decreto

³ Nella tabella del regolamento urbanistico erano stati invertiti per un errore materiale i valori minimi di legge tra attrezzature generali e parcheggi rimanendo valide, comunque, le differenze.

⁴ Nella tabella del regolamento urbanistico erano stati invertiti per un errore materiale i valori minimi di legge tra attrezzature generali e parcheggi rimanendo valide, comunque, le differenze.

Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dal D.M. 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

3.6.4 Gestione dei materiali risultanti dalle opere di demolizione edilizie

Anche in questo caso l'argomento, che ha posto l'Arpat con la nota a cui è stato fatto riferimento al paragrafo precedente, attiene a disposizioni precettive verso i permessi di costruire o verso le segnalazioni certificate di inizio attività (o comunque a qualsiasi altro atto abilitativo comunque denominato) che hanno la funzione di poter attuare le disposizioni della variante. In quella sede dovranno essere indicate le modalità di gestione e di conferimento dei materiali di risulta da eventuali demolizioni.

3.6.5 Impatto acustico

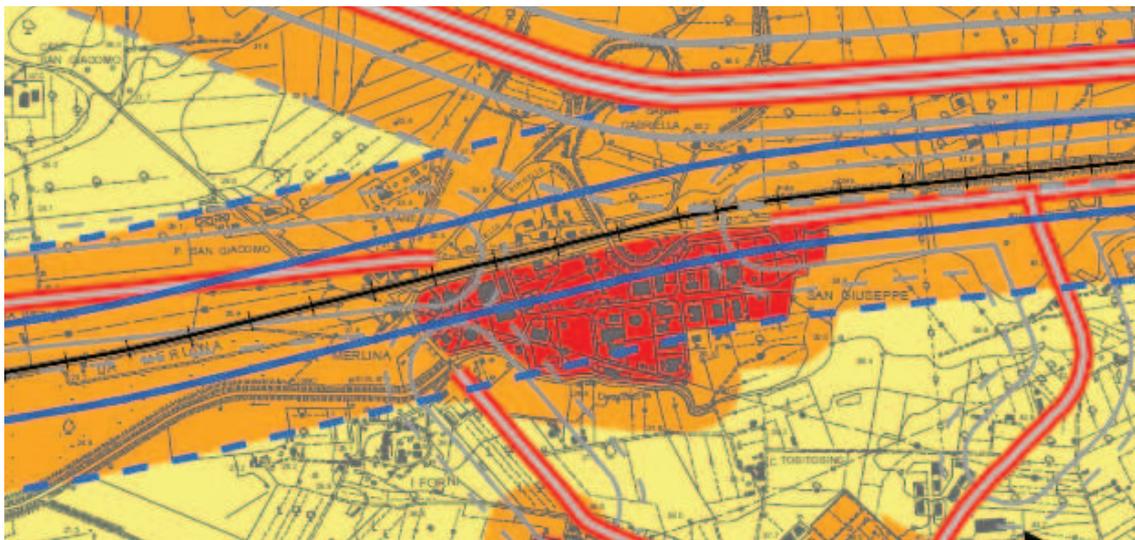
Il piano comunale di classificazione acustica è stato approvato dal Consiglio comunale di Gavorrano con delibera 30 novembre 2006, n.65. Detto piano si è confrontato con la disciplina urbanistica allora vigente, definita dall'insieme del piano regolatore generale del 1999 e del piano strutturale.

Rispetto a queste scelte pianificatorie, il regolamento urbanistico non ha apportato modifiche, ma ha attuato gli indirizzi e gli obiettivi del piano strutturale. Pertanto le perimetrazioni che hanno determinato la zonizzazione acustica sono di fatto riconfermate.

Nella relazione che accompagna il piano, si sottolinea che *“le aree attualmente destinate ad attività produttive o quelle di nuova previsione sono state attribuite alla classe V: si tratta delle aree produttive del Bivio di Caldana, della Castellaccia, di Forni, di Giuncarico, della Merlina e del Poderaccio. Si tratta, in tutti i casi, di aree localizzate a sufficiente distanza dai nuclei abitati e sufficientemente isolate da potersi perimetrare una fascia di classe IV che assicuri la transizione a norma di legge fra aree produttive ed il circostante territorio extraurbano ...”*⁵.

⁵ Piano di classificazione acustica del Comune di Gavorrano – Relazione – paragrafo 8.2 – anno 2006

Fig. 3.8 Estratto della tavola 0.1 Classificazione acustica – Insediamento I Forni – La Merlina



Rispetto alle considerazioni svolte nella relazione e riportate sopra in stralcio, si può affermare che le trasformazioni indotte dalla variante non incidono sui presupposti che hanno portato alla classificazione acustica.

Eventuali attività con caratteristiche acustiche di tipo impattante (al momento non prevedibili) dovranno predisporre tutti gli accorgimenti necessari per il rispetto della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e la legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89. Tali accorgimenti dovranno essere certificati e dimostrati in sede di formazione dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività (o comunque di qualsiasi altro atto abilitativo comunque denominato).

3.6.6 Depurazione delle acque reflue

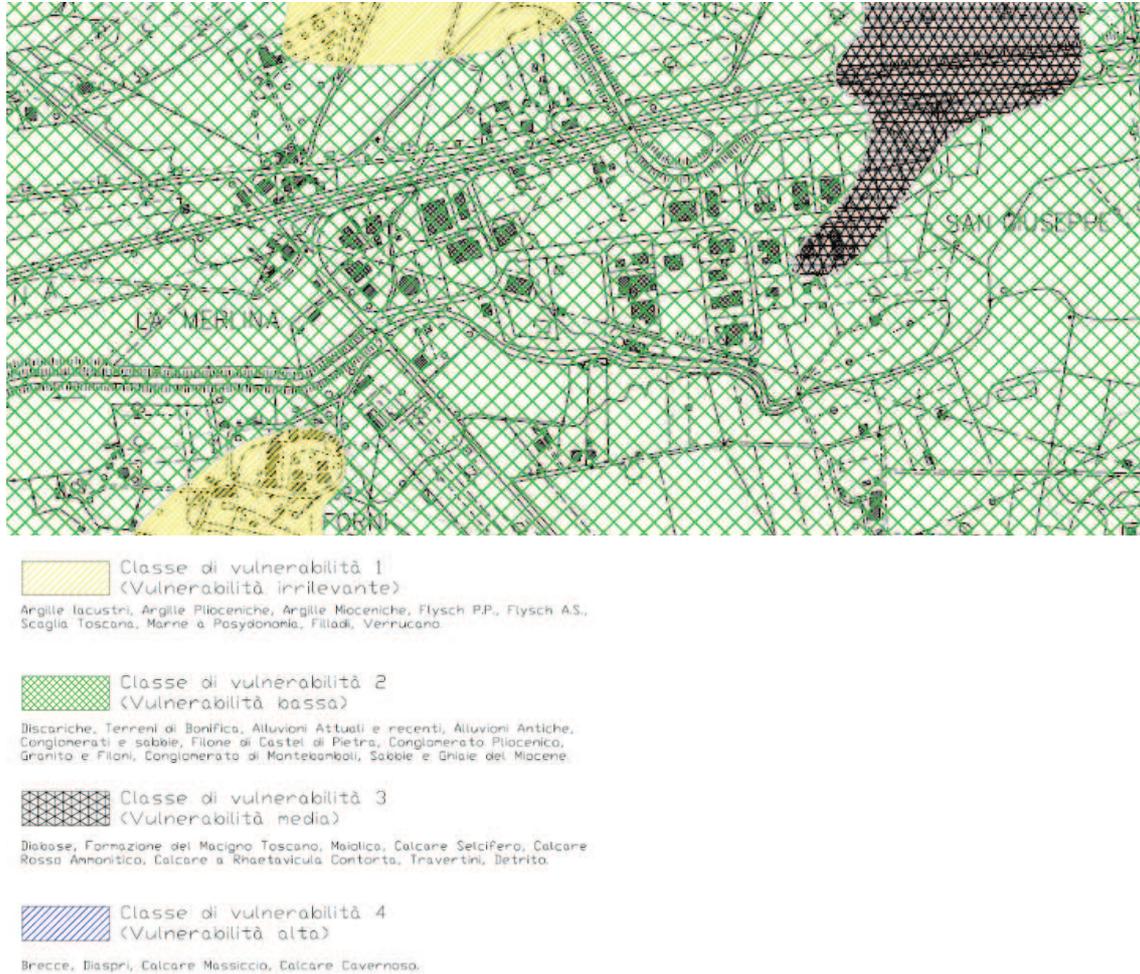
Il sistema fognario attualmente esistente nella zona convoglia al depuratore di tipo civile che è posto all'interno del comparto e che tratta anche le acque reflue del capoluogo di Filare, Bagno e Forni. La sua capacità è di 5.000 AbEq.

Nella fase preliminare del procedimento di valutazione ambientale strategica, sia l'Ente gestore che l'Autorità d'Ambito territoriale ottimale n.6 non hanno comunicato nessun apporto per la redazione del rapporto ambientale.

I contenuti e gli obiettivi della variante, anche se comportano un relativo incremento dei carichi urbanistici, si incardinano comunque all'interno di quadro pianificatorio comunale (piano strutturale e regolamento urbanistico) in cui sono state valutate le potenzialità dei depuratori "civili" sulle strutture esistenti. Eventuali nuove attività che, per particolari lavorazioni, non potranno conferire all'impianto pubblico di Bagno/Forni, dovranno dotarsi di sistemi autonomi di depurazioni, compatibilmente con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la vulnerabilità delle falde. Nelle consultazioni successive, comunque, l'Autorità di Ambito territoriale ottimale n.6 "Ombrone", sarà

coinvolta nel processo valutativo al fine di contribuire con proprie indicazioni per un corretto smaltimento dei reflui.

Fig. 3.9 Estratto della tavola 4.12a del piano strutturale Carta di vulnerabilità delle falde



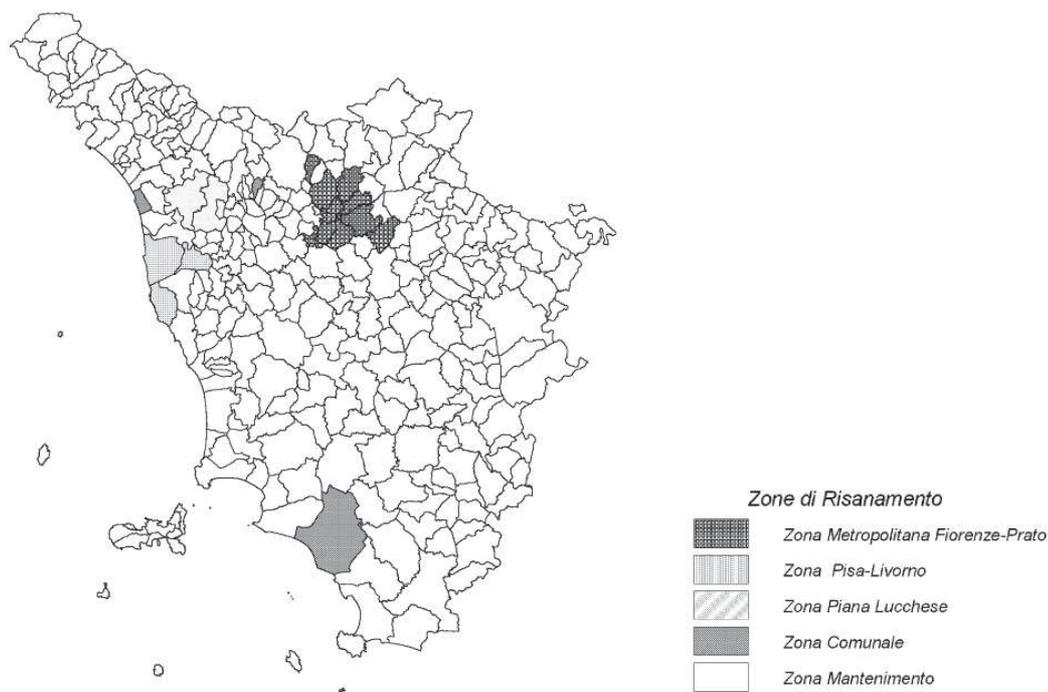
3.6.7 Qualità dell'aria

Le valutazioni effettuate in sede di adozione del regolamento urbanistico hanno appurato che gli elementi e i dati allora in possesso non sembravano “*mettere in evidenza particolari situazioni di criticità sul territorio del comune di Gavorrano per quanto riguarda la qualità dell'aria*”.

La classificazione del territorio regionale, adottata dalla Regione Toscana sulla base del D.lgs n. 351/1999, non metteva in evidenza superamenti o rischi di superamento dei valori limite per nessuna delle sostanze prese in considerazione. Il territorio in esame è stato quindi incluso tra le cosiddette “Zone di mantenimento A-B”, le quali devono essere oggetto di un piano di mantenimento regionale, ai sensi dell’art. 9 del Dlgs n°351/1999.

Più recentemente, con il “*Piano di risanamento e mantenimento della qualità dell’aria (Prm) 2008/2010*”, la Regione Toscana ha confermato il comune di Gavorrano in zona A-B.

Fig. 3.10 Regione Toscana classificazione del territorio regionale per la qualità dell’aria- zonizzazione 2006



Le valutazioni, in questa fase del procedimento di variante, non possono andare oltre a quanto già scritto. Molto dipenderà dai flussi di traffico indotti (di cui ne parleremo più avanti) e dal tipo di attività che si andranno ad insediare. A questo proposito si rileva che il vigente regolamento urbanistico e la variante in itinere precludono l’attivazione di industrie insalubri di classe I. Qualsiasi insediamento che comporti emissioni in atmosfera, inoltre, dovrà rispettare le norme vigenti in materia e dovrà ottenere le autorizzazioni ivi previste ai fini del rilascio o dell’attivazione dei titoli abilitativi alle trasformazioni edilizie.

3.6.8 Incremento del traffico

L’insediamento produttivo, anche allo stato attuale è un polo attrattore di traffico. La variante, con gli obiettivi e i contenuti che si è posta, inoltre, può ulteriormente appesantire la situazione in essere.

Detto questo, si fa presente che l’area oggetto di variante è indipendente dalla rete viaria urbana del sistema insediativo prevalentemente residenziale. E’ collegata in maniera eccellente alla strada di grande comunicazione “Nuova Aurelia” (distante poche centinaia di metri) e alla strada provinciale “Aurelia vecchia”, alla quale si accede con un nuovis-

simo svincolo dotato di corsie di accelerazione e decelerazione. I flussi, per di più, non si intersecano con quelli urbani in senso stretto.

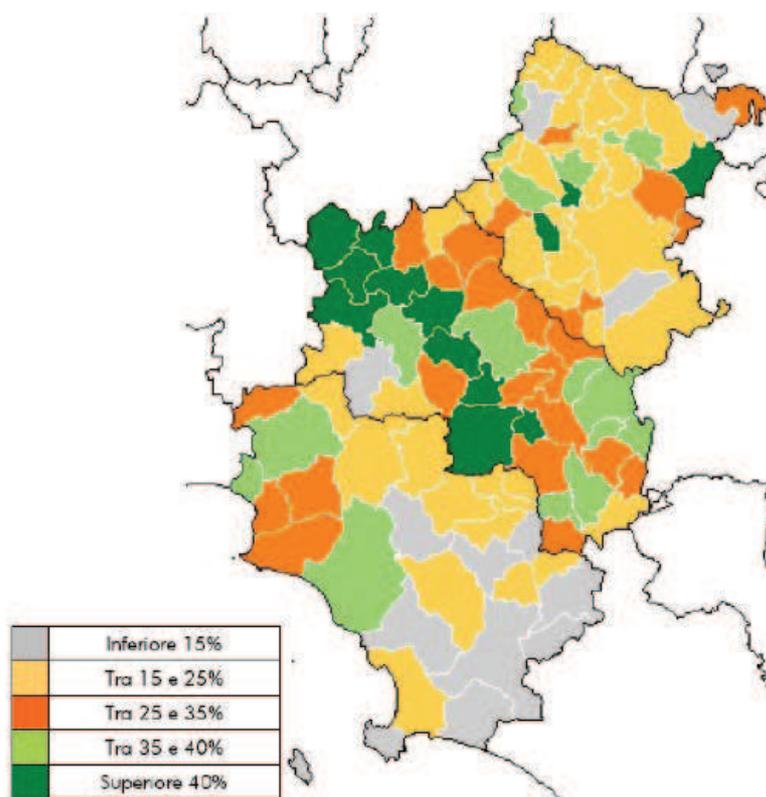
All'interno della zona produttiva, dopo la realizzazione delle ultime opere di urbanizzazione primaria e la manutenzione di quelle vecchie, la viabilità interna risulta di ampia sezione, adatta anche al traffico di tipo pesante. Potrà quindi sopportare anche gli ulteriori (ed eventuali) carichi indotti dalla variante.

3.6.9 Rifiuti

Dall'ultimo piano straordinario di Area Vasta ATO 7, ATO 8 e ATO 9 si evince che nell'Ato 9 (ambito territoriale ottimale di Grosseto) la produzione di rifiuti per abitante anno è passata, dal 1998 al 2006, da quasi 600 chili a quasi 800 chili.

Nel contempo, la raccolta differenziata, nel comune di Gavorrano, ha raggiunto una quantità che oscilla tra il 25 e il 35 per cento.

Fig. 3.12 Piano straordinario area vasta – raggiungimento obiettivi RD [%] anno 2006.



Il piano individua anche un modello di crescita dei rifiuti che, nel 2013 tende a azzerare la curva teorica, grazie anche alla quantità di rifiuti intercettata dalla raccolta differenziata. A fronte di queste considerazioni, il piano elenca anche le dotazioni impiantistiche che dovranno essere allocate.

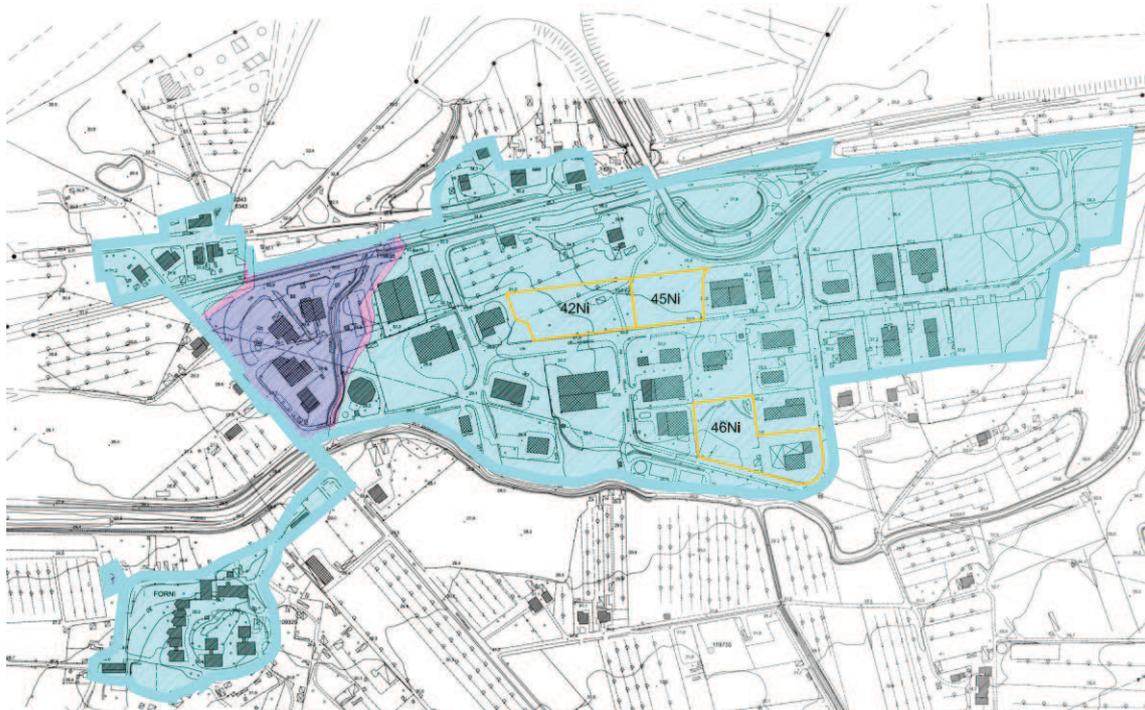
Fatte queste premesse, la variante, per i modesti impatti che ha in rapporto agli obiettivi del piano straordinario di area vasta e alla crescita della raccolta differenziata, non appare mettere in crisi i “modelli” e le previsioni del piano stesso.

3.6.10 Rischio idraulico

La zona è interessata da due corsi d'acqua, il fosso Rigiolato e il fosso delle Botrelle. Il piano strutturale, come sopra descritto, ha evidenziato aree con pericolosità idraulica nelle parti limitrofe a questi fossi. Conseguentemente, il regolamento urbanistico ha rilevato che in una zona limitata all'interno dell'area in esame, a ridosso del fosso delle Botrelle, ricade in classe di fattibilità F4I (fattibilità idraulica limitata), mentre un'altra, molto più piccola, ricade in classe di fattibilità F3I (fattibilità condizionata). Tutte le altre aree ricadono in classe di fattibilità F2I (fattibilità con normali vincoli).

L'incidenza del rischio idraulico sulla variante andrà valutato sui singoli atti abilitativi alle trasformazioni. La disciplina nazionale e regionale in materia regola gli interventi ammissibili in ragione della fattibilità geologica e idraulica. Quindi, in presenza di aree in fattibilità “condizionata” o “limitata” vi saranno vincoli da verificare, comunque, in sede di formazione dei permessi di costruire o verso le segnalazioni certificate di inizio attività (o comunque a qualsiasi altro atto abilitativo comunque denominato) che hanno la funzione di poter attuare le disposizioni della variante.

Fig. 3.13 Tavola (estratto) G.06 Carta della fattibilità geologica – I Forni – La Merlina



Si fa presente, altresì, che l'area su cui insiste la fattibilità “condizionata” e quella “limitata” interessa solo quattro immobili.

3.6.11 Decreto ministeriale 5 luglio 1975, Istruzioni tecniche di cui alla DGRT 7225/2002 e D.lgs n.81/2008

Gli argomenti in questione attengono in maniera esclusiva la formazione degli atti abilitativi alle trasformazioni edilizie e all'esecuzioni delle opere che la variante potrà ammettere.

In particolare il decreto del 5 luglio 1975 impone minimi dimensionale e rapporti igienico sanitari da rispettare nel dimensionamento degli edifici e dei locali, sia a uso residenziale che commerciale, direzionale o produttivi, mentre il Decreto della Regione Toscana n. 7225 del 2002 riguarda gli indirizzi tecnici per i locali e gli ambienti di lavoro.

Le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 9 aprile 2008, n.82 sono relativi alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, gli adempimenti e le procedure relative dovranno essere adottate in fase esecutiva.

3.6.12 Applicabilità dell'articolo 3 DPGR 25 ottobre 2011, n.53R

Il Nucleo unificato provinciale di valutazione e verifica (Nupav), nella riunione tenutasi il giorno 7 maggio 2013 ha sollecitato il Comune di Gavorrano a *“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”*.

A questo proposito, dopo le opportune verifiche, il Settore “Politiche ed economia del territorio” dello stesso 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)”*, come da nota allegata a questo Rapporto ambientale.

3.7 Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente

In base alle risultanze delle analisi fatte al capitolo precedente sugli impatti che la variante può avere sull'ambiente, non si ravvede la necessità di proporre misure per mitigare, compensare o contrastare effetti negativi.

3.8 Ragioni delle scelte alternative individuate e descrizione della valutazione

Per la natura della variante che si esplica essenzialmente sul patrimonio edilizio esistente di tipo produttivo, non vi erano alternative valide all'area individuata ai Forni-San Giuseppe.

Il Comune di Gavorrano è dotato di solo due aree di una certa rilevanza: quella di cui si tratta nel presente documento e quella delle Basse di Caldana (o Bivio di Caldana). Le caratteristiche della seconda, però, sono diverse: si tratta di un'area dove sono insediate strutture di una certa estensione, dove le attività sono di tipo più pesanti, quasi industriali. La possibilità di frazionare gli immobili avrebbe snaturato la natura dell'insediamento e innescato fenomeni di rendita fondiaria.

Pertanto l'individuazione della zona artigianale di Forni-San Giuseppe, quale area per l'applicazione della nuova disciplina appare più idonea rispetto alle altre.

Date queste premesse, la valutazione si è indirizzata, quindi, su le possibili emergenze di ordine paesaggistico, ambientale e culturale presenti, nonché sugli apporti pervenuti in fase preliminare.

Nella redazione del rapporto ambientale si è fatto riferimento alle conoscenze derivanti dalla valutazione effettuata in sede di formazione del regolamento urbanistico, agli apporti degli Enti e delle Autorità coinvolte con l'avvio della fase preliminare.

4. Misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali

Per la variante in oggetto si prevede che il monitoraggio sia svolto a onere e a carico del comune in due modalità distinte, uno semplificato in itinere e uno più approfondito ex post.

Nello specifico, alla fine di ogni anno di attuazione della variante, il comune, tramite i suoi uffici tecnici, redigerà una relazione sintetica riguardante l'attuazione degli interventi indotti dalla variante stessa in termini di numero di attività insediate;

Da quanto espresso nel capitolo 3.1, nel capitolo 3.3, nonché da quanto contenuto ai paragrafi 3.6.1 e seguenti, allo scadere del quinquennio, il monitoraggio annuale sarà integrato con i seguenti indicatori,:

1. saldo totale delle attività insediate nell'ambito di competenza della variante;
2. incremento/decremento del Pil comunale (da fonte provinciale o regionale);
3. incremento/decremento dei consumi idrici;
4. incremento della quantità dei posti auto pubblici/privati, nell'ambito di competenza della variante;
5. incremento/decremento della quantità delle acque reflue trattate, nell'ambito di competenza della variante;
6. qualità dell'aria (da fonte provinciale o regionale);
7. incremento/decremento dei rifiuti prodotti (nell'ambito di competenza della variante, se possibile).

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.”

5. Allegato 1 - Tabella relativa alla schedatura degli immobili esistenti

Tab. 5.1 Tabella riepilogativa della schedatura degli immobili

			<i>Riepilogo della schedatura</i>					
Immobile	Zona di Ru	Sup. coperta mq ⁶	n. attività	tipo di attività	attività in corso		annessa residenza ⁷	
					si	no	si	no
1	D1	292	1	annessa alla carrozzeria-officina e alla revisione automobilistica (vedi immobile 4)	X		X	
2	D1	438	2	lavorazione del marmo – rivendita materiale per agricoltura	X			X
3	D1	563	1	autocarrozzeria	X			X
4	D1	627	1	autocarrozzeria, officina e revisioni automobilistiche	X			X
5	D1	523	1	vendita mobili	X			X
6	D1	1013	1	officina meccanica (carpenteria metallica)	X			X
7	D1	376	1	autotrasporti e traslochi	X			X
8	D1	1.218	1	nessuna		X		X
9	D1	491	1	carpenteria metallica	X			X
10	D1	152	1	deposito per artigiano pittore edile	X			X
11	D1	585	1	laboratorio di falegnameria	X		X	
12	D1	303	1	laboratorio di falegnameria	X			X
13	D1	1.511	1	logistica - autotrasporti	X		X	
14	D1	194	1	officina meccanica	X			X

⁶ Per il sistema di rilevazione della superficie vedi schede. Sono escluse le tettoie, le baracche e simili

⁷ alloggio per custodia

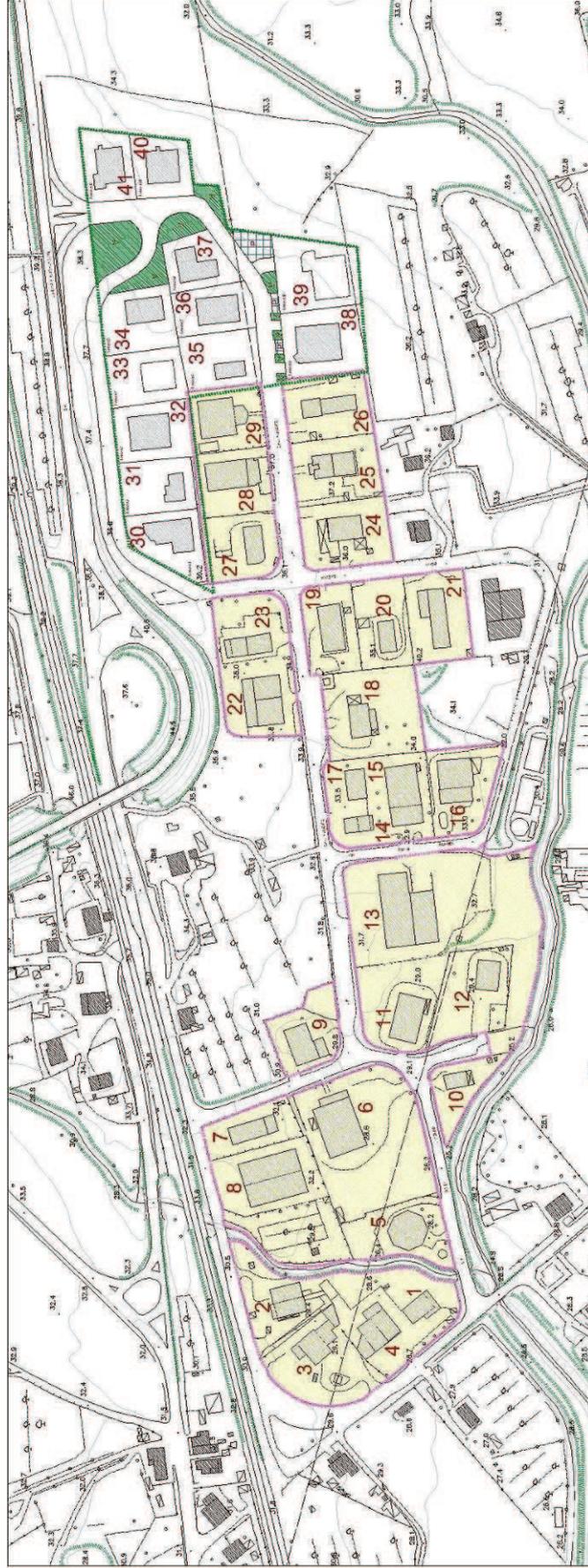
Riepilogo della schedatura

Immobile	Zona di Ru	Sup. coperta mq6	n. attività	tipo di attività	attività in corso		annessa residenza7	
					si	no	si	no
15	D1	855	1	nessuna		X		X
16	D1	660	1	nessuna		X		X
17	D1	256	1	autocarrozzeria	X			
18	D1	365	2	sono attualmente due unità inutilizzate		X		X
19	D1	475	1	manifattura tessile (tappezzeria per la nautica)	X			X
20	D1	230	1	nessuna		X		X
21	D1	567	1	rivendita materiali edili	X			X
22	D1	822	1	nessuna		X		X
23	D1	387	1	laboratorio di falegnameria	X			X
24	D1	360	1	deposito materiali edili	X			X
25	D1	453	1	laboratorio di macelleria	X		X	
26	D1	398	1	nessuna		X		X
27	D1	303	1	stazione di betonaggio non in funzione		X		X
28	D1	662	1	deposito macchine per movimento terra	X			X
28	D1	712	1	palestra	X			X
30	D2	553,50	1	nessuna		X		X
31	D2	218	1	autolavaggio	X			X
32	D2	621	1	artigianale (edile)	X		X	
33	D2	420,48	1	non costruito		X		X
34	D2	420,68	1	in costruzione		X		X
35	D2	209,09	1	deposito materiale edile	X			X
36	D2	506,70	1	nessuna - terminato ma non reso agibile		X		X
37	D2	454,68	1	produzione e rivendita vernici	X			X

Riepilogo della schedatura

Immobile	Zona di Ru	Sup. coperta mq6	n. attività	tipo di attività	attività in corso		annessa residenza7	
					si	no	si	no
38	D2	738	2	impianti elettrici – produzione alimentare	X			X
39	D2	752,75	1	non iniziato		X		
40	D2	479,08	1	in costruzione		X		
41	D2	477,67	1	gommista	X			X

Fig. 5.1 Planimetria di riferimento delle schede



6. Allegato 2 – Applicabilità articolo 3 della DPGR 53/R/2010 (nota del Settore Politiche ed economia del territorio del Comune di Gavorrano)



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

Risposta al punto 5 delle **INDICAZIONI TECNICHE PER LA DEFINIZIONE DEI
CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE** del documento del NUPAV

Facendo seguito alla riunione del (NUPAV) della Provincia di Grosseto, tenutasi il 07 maggio 2013 in via Cavour, 16 a Grosseto, per la fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. relativa alla proposta di variante Zona PIP D1 San Giuseppe e contestuale variante al regolamento Urbanistico zona PIP D2 San Giuseppe del Comune di Gavorrano.

Si dichiara che relativamente al punto 5 delle **INDICAZIONI TECNICHE PER LA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE**: *“Infine pare opportuno ricordare al Comune di verificare l'applicazione delle norme dell'art. 3 del DPGR 53/R/2010, in materia di indagini geologiche, e di darne atto nei successivi atti deliberativi”* il Comune di Gavorrano ha effettuato le verifiche richieste.

L'intervento in oggetto ricade nei casi per i quali è previsto che il comune non effettui nuove indagini geologiche (DPGR 53/R/2010 art. 3 comma 4), per esso, infatti, non si propongono nuovi vincoli urbanistici, non si ha incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non vengono proposte varianti che prevedono un aumento di indici o di quantità edificabili ne che comportino cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità.

Il Responsabile del Settore
"Politiche ed economia del Territorio"
Arch. Massimo Padellini

 Digitally signed by
Padellini Massimo
Date: 2013.05.27
16:11:22 CEST