

ALLEGATO I ALLA DELIBERA DI GIUNTA

SINTESI NON TECNICA

La presente Variante ha le seguenti caratteristiche procedurali:

- il Comune di Scansano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Toscana con Delibera della Giunta Regionale n. 886 del 22 Luglio 1996;
- in data maggio 2008 è stato adottato il Piano Strutturale con Del. C.C n° 33
- che in data 28 giugno 2005 con Deliberazione n.14 il Consiglio Comunale ha istituito l'Ufficio del Garante della Comunicazione e nominato Garante della Comunicazione L'Arch Roberto Bucci;
- Il Comune di Scansano, come si evince dalla Relazione programmatica, dalla Relazione Tecnica e dalle Norme intende mutare la normativa degli artt.14,24,28 al fine di aderire allo spirito della Norma di PRG e nel quadro più generale di riassetto degli insediamenti;
- Rispetto al punto precedente si può dire che la Variante si rende necessaria in quanto, in presenza di piano strutturale approvato con DEL. C.C33 del 28 maggio 2008, nel previgente strumento urbanistico PRG approvato dalla Regione Toscana con Delibera della Giunta Regionale n. 886 del 22 Luglio 1996, non sono definiti compiutamente alcuni elementi tipici della gestione minuta delle pratiche edilizie. E' altresì da evidenziare che si rendono necessari alcuni aggiustamenti di tiro per consentire lo sviluppo e il consolidamento della natura commerciale delle zone A di centro storico oltre a favorire la nascita di attività complementari nel settore agricolo e in quello turistico. Si è deciso così di apportare alcune modifiche di dettaglio agli art. 14,24,28 al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati.
- che le varianti allo strumento della pianificazione territoriale previgente (PRG), vanno redatte ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 15,16,17,18 della L.R.1/05;
- che per la definizione di conformità della variante sono stati valutati in questa sede una serie di dati derivanti dalle indicazioni previste nel PIT regionale e nel P.T.C. provinciale e che le volumetrie individuate a supporto delle aziende agrituristiche e delle imprese turistiche trovano ragione del mancato dimensionamento nel Piano strutturale in base alla loro caratteristiche di edifici pertinenziali.

Ha inoltre le seguenti caratteristiche urbanistiche e tecnico progettuali:

Si tratta di mutare la normativa degli artt. 14,24,28 del PRG perseguendo tre obiettivi distinti illustrati nella relazione programmatica

I tre distinti obiettivi sopra enunciati si possono precisare nel modo seguente:

- 1) Per l'art. 14, essendo Scansano un comune prevalentemente montano, si vuol consentire l'apertura di locali di pubblico esercizio nelle zone A1 e A2 di centro storico con le seguenti deroghe:
 - Altezza interna non inferiore a ml. 2,55
 - Rapporto aero illuminante non inferiore ad 1/12 della superficie destinata alla pubblica utenza
 - Recepimento a fini igienico sanitari del REG. CE 852/2004 fatte salve le disposizioni legate alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

- 2) Per l'art. 24 e l'art. 28, nelle imprese agrituristiche e turistiche operanti nel territorio rurale al fine di attrarre nuova domanda diversificando l'offerta di servizi, si vuol consentire la potenzialità di realizzare la copertura delle piscine destinate agli utenti, la realizzazione di locali spogliatoio con servizi igienici e impianti tecnologici, la realizzazione di piccoli impianti per palestra/attività sportive e sale massaggio, il tutto per una superficie non superiore a mq.400 comprensiva della copertura della piscina.
- 3) Per l'art. 24, nelle residenze in zona agricola si vuol definire:
 - La realizzazione di porticati fino al 30% della superficie coperta
 - La realizzazione di pergolati anche di natura fotovoltaica, in struttura lignea, per utilizzo di parcheggio in modo tale che ad ogni posto letto corrisponda un posto auto (ml.5 x 2,2) oltre alla realizzazione di garages con rapporto di 1mq per ogni 10mc fino alla superficie di mq.25
 - La realizzazione di interrati pertinenziali (volumetrie non percettibili alla vista esterna) nelle residenze non rurali sotto il sedime dell'edificio residenziale con altezza massima di ml.2,40 e accesso tramite scale collocate o all'interno dell'edificio o nella superficie dei porticati o nei marciapiedi

Per le ulteriori specifiche si rimanda alla relazione programmatica di cui tale elaborato è parte integrante.

E' composta dei seguenti elaborati tecnico progettuali:

1. Relazione Programmatica
2. Relazione tecnica e Norme

In relazione alle risorse coinvolte e con riferimento alle disposizioni della L.R.10/2010, in recepimento dell'Art.14 della L.R.01/05 si può ritenere che in presenza di Valutazione degli effetti ambientali dello strumento di pianificazione (Piano Strutturale) e in presenza di:

- Vincoli derivanti dalle norme di PRG e di Piano strutturale
- Richiamo alle norme di salvaguardia dello stesso Piano Strutturale

Si ritiene che Variante non ricada nelle procedure relative nella valutazione integrata e che per la definizione di coerenza interna e esterna della variante sono stati valutati in questa sede una serie di dati derivanti dalle indicazioni previste nel PIT regionale e nel P.T.C. provinciale. Inoltre le volumetrie individuate a supporto delle aziende agrituristiche e delle imprese turistiche trovano ragione del mancato dimensionamento nel Piano strutturale in base alla loro caratteristiche di edifici pertinenziali.

Fase di Adozione

L'avvio del procedimento della variante è avvenuto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 16/06/2010 in quanto inizialmente trattavasi di variante normativa. I contributi arrivati da Regione Toscana e Provincia di Grosseto, ai fini dell'Avvio del Procedimento, hanno fatto riflettere sul fatto che non era stata evasa la verifica di assoggettabilità ai fini della VAS. Successivamente con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 10/01/2011, il Comune di Scansano (Gr) ha avviato la verifica di assoggettabilità alla Vas della variante in oggetto. I contributi risultano

REGIONE TOSCANA- AOO-GRT Prot. 244639/N.60.55 del 23/09/2010 -Ns Prot. N° 9535 del 24/09/2010:

PROVINCIA DI GROSSETO- Prot. n° 177763 del 13/10/2010 Strumenti e atti n. 33/2010- Ns Prot. N° 10218 del 13/10/2010

Valutati i contributi si è deciso in accordo con l'autorità competente (giunta comunale) di trasformare la variante da normativa a normativa e localizzativa e, come sopra accennato, è stata

avviata la verifica di assoggettabilità a Vas fissando una conferenza di servizi in data 24 gennaio 2011 raccogliendo i contributi di Provincia di Grosseto e Ato mentre non sono pervenuti da Regione Toscana.

I contributi riportano:

PROVINCIA DI GROSSETO-

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per variante normativa ex artt. 14, 24 e 28 del P.R.G. del comune di Scansano:Contributi.

In riferimento alla documentazione trasmessa con nota protocollo n. 144 del 11/01/2011, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art. 22 della Legge R.T. 12 febbraio 2010 n. 10), si conferma il precedente contributo di cui alla nota prot. N. 177763 del 13/10/2010.

Si fa presente inoltre che da un esame del quadro conoscitivo dei vigenti strumenti di pianificazione non sono state rilevate condizioni di criticità in ordine agli assetti idrogeologici.

Rimanendo comunque a disposizione, per ulteriori e più approfonditi contributi che potranno successivamente essere espressi anche al fine di determinare coerenza e sinergia fra gli strumenti di pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio, si porgono cordiali saluti.

ATO 6 Ombrone

Oggetto: Conf.Servizi del 24/01/11 Procedura di VAS per variante normativa e localizzata

A seguito della vs. prot. 520 del 20/01/11 si prende atto che le piscine da realizzare non saranno alimentate dalla rete del servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda l'eventuale incremento dell'attuale dotazione per le strutture oggetto della variante, questa dovrà essere preliminarmente concordata con il Gestore Acquedotto del Fiora S.p.A. così come sarà necessario verificare se tale incremento potrà essere sopportato dalle attuali reti di alimentazione.

Si fa presente che l'eventuale potenziamento delle reti dovrà essere realizzato dal richiedente, non rientrando tali lavori tra le priorità del Piano d'Ambito.

Sulla base dei contributi pervenuti in base all'art.5 comma 3 dalla L.R. 10/2010 si ritiene che, trattandosi di due aree di superficie non superiore a 2000mq, (relative piani e programmi di cui al comma 2 della L.R. 10/ 2010 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale), possa considerarsi conclusa l'effettuazione della VAS avendo proceduto alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010;

Si rimanda pertanto alle norme modificate in base ai contributi presentati per lo sviluppo delle procedure.

ALLEGATO II ALLA DELIBERA DI GIUNTA

RAPPORTO AMBIENTALE

(inviato alla G.C. e recepito con Del. G.C. del 20011)

| Fase | Riferimento | Aspetti della procedura | Aspetti di congruità dell'intervento |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|
| Redazione del Rapporto Ambientale | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. a) | Contenuti, obiettivi e rapporti | <p>Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali di Variante e dei rapporti della stessa con altri Varianti</p> <p>LE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE URBANISTICA, (OLTRE QUELLE NORMATIVE RELATIVE ALLA MODIFICA NORMATIVA RELATIVA AI CENTRI STORICI) SONO COSTITUITE DA DUE PICCOLE PORZIONI ASSOCIATE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - AD UNA AZIENDA AGRITURISTICA (SASSETA ALTA) - AD UNA ZTRUTTURA RICETTIVA NEL TERRITORIO RURALE (AGRITURIST-ANTICO CASALE) <p>LA VARIANTE È STATA AVVIATA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SPORTIVA (SASSETA ALTA) E PER UN PERCORSO BENESSERE (AGRITURIST)</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. b) | Aspetti ed evoluzione dell'ambiente | <p>Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua probabile evoluzione senza l'attuazione della Variante</p> <p>LE AREE RISULTANO ISOLATE DAL CONTESTO URBANO LIMITROFO RAPPRESENTATO DAL CENTRO URBANO DI SCANSANO CHE NEL PRG APPROVATO DALLA G.RT CON DEL. N°886 22 LUGLIO 1996 VENGONO CLASSIFICATE UNA COME ZONA AGRICOLA E L'ALTRA COME ZONA TURISTICA. SENZA VARIANTE NON SAREBBE MIGLIORATA LA QUALITA' DELL'OFFERTA.</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. c) | Ambiente nelle aree interessate | <p>Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate</p> <p>LE CARATTERIISTICHE AMBIENTALI SONO COMUNI A QUELLE ESISTENTI IN ALTA COLLINA OSSIA AMPI SPAZI DI SEMINATIVO RIDOTTO A PASCOLO NATURALE INTERVALLATO DA BOSCHI A MACCHIA DI ESTENSIONE DIVERSA E ASSENZA SOSTANZIALE DI COLTURE LEGNOSE AD ECCEZIONE DI ALCUNI IMPIANTI VIGNE E OLIVI PER AUTOCONSUMO</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. d) | Problemi ambientali esistenti | <p>Rilevazione di eventuali problemi ambientali esistenti, pertinenti alla Variante in progetto</p> <p>L'AREA E' SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO MA SI NOTA L'ASSENZA DI ALTRI VINCOLI AMBIENTALI</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. e) | Obiettivi di protezione ambientale | <p>Rilevazione degli obiettivi di protezione ambientale pertinenti alla Variante e definizione delle modalità con cui si è tenuto conto mdegli stessi durante l'elaborazione della stessa</p> <p>LA TIPOLOGIA A MORFOLOGIA DELL'INTERVENTO NON NECESSITA DI PARTICOLARI ACCORGIMENTI ESSENDO SOSTANZIAMENTE COSTITUITA DAL RAFFORZAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTE DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA E TURISTICA</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. f) | Effetti sull'ambiente | <p>Possibili effetti significativi¹ sull'ambiente, compresi aspetti quali 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</p> <p>IL RAPPORTO PRELIMINARE CON IL QUALE E' STATA AVVIATA LA PROCEDURA DI VAS SEGNALEVA PUNTUALMENTE GLI ASPETTI SOPRARIPORTATI E IN MERITO SI SONO RACCOLTI CONTRIBUTI DAI SOGGETTI INTERESSATI</p> |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. | Misure di prevenzione | <p>Indicazioni delle misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione della Variante</p> |

¹ Detti effetti devono comprendere quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.

| | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|--|
| | g) | ambientale | IN QUESTO CASO NON RISULTANO NECESSARI IN QUANTO L'INTERVENTO CONSOLIDA UN NUCLEI ESISTENTI SE PUR CON FINALITA' INTEGRATIVE |
| | art. 5 comma 1 e all. 1 lett. h) | Scelta delle alternative | Elaborazione di un quadro di sintesi delle ragioni delle scelte delle alternative individuate, descrivendoinoltre le modalità con cui è stata effettuata la valutazione LA VALUTAZIONE E' STATA EFFETTUATA CONSIDERANDO LA NATURA FUNZIONALE DELL'INTERVENTO E LE SUE POTENZIALI RELAZIONI CON LE RISORSE ESSENZIALI . NON SONO STATE PRESE IN CONSIDERAZIONE ALTRENTATIVE IN QUANTYO TALE VARIANTE COSTITUISCE INTEGRAZIONE PER SERVIZI DELLE SCELTE GIA' CONCORDATE NELLA PROGRAMMAZIONE DEL P.S. |
| | art. 5 comma 1, art. 10 e all. 1 lett. i) | Monitoraggio | Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio NELLE FASI SUCCESSIVE ALL'ADOZIONE, NEI TEMPI PREVISTI VENGONO VALUTATE LE PROPOSTE TRAMITE OSSERVAZIONI, VERIFICANDO IL LIVELLO DI ATTENZIONE, NON SOLO DEGLI ENTI COMPETENTI MA ANCHE DEI CITTADINI CHE AL MOMENTO MOSTRANO SCARSO INTERESSE |
| Valutazione del Rapporto Ambientale | art. 6 comma 1 | Pubblicità e consultazione | Messa a disposizione del "Rapporto Ambientale", assieme alla documentazione di Variante, sia al pubblico che alle Autorità competenti, prima dell'adozione della stessa E' STATA MESSA A DISPOSIZIONE TUTTA LA FASE DI VAS CHE HA PRECEDUTO L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO |
| | art. 8 | Iter decisionale | Valutazione dei pareri espressi in merito al "Rapporto Ambientale", ai fini di un'eventuale inserimento. I CONTRIBUTI SONO PERVENUTI DA: - REGIONE TOSCANA; - PROVINCIA DI GROSSETO SETTORE PIANIFICAZIONE - ATO PER LA RISORSA IDRICA RICEVUTI I CONTRIBUTI TALE RAPPORTO AMBIENTALE E' STATO INVIATO ALL'AUTORITA' PROPONENTE (GIUNTA) CHE NE HA PRESO ATTO E LO HA RECEPITO CON DEL.G.C. DEL |

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Arch. Fabio Detti