

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA



PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO STRUTTURALE

- Variante 2013 -

(ai sensi delle L.R.T. n. 1/2005 e ss.mm.ii)

SINDACO:
Giancarlo FARNETANI

CONSIGLIERE COMUNALE CON DELEGA ALL'URBANISTICA:
Fabio TAVARELLI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Donatella ORLANDI

COORDINATORI DEL PROGETTO

Riccardo CHERUBINI

Monica MACCHERINI

COLLABORATORI:

Veronica ALBANI

Nadia BAI

Valerio BUONACCORSI

Cristina COMANDI

Marcello SALETTI

Marco SERRAI

Mario ROSADONI

Cosima MELLE

Rosanna TODELLA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 28 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii.)

1. Introduzione

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della l.r.t. 10/2010, accompagna la deliberazione di approvazione della Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Castiglione della Pescaia.

Il procedimento di Vas relativo alla suddetta variante è stato avviato in data 30/08/2012 con la trasmissione del Documento Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

La variante, definita anche con l'ausilio dei contributi pervenuti a seguito di un processo partecipativo intrapreso dall'amministrazione comunale, persegue lo scopo di attenuare alcune rigidità imposte dai parametri contenuti nel PS vigente, per consentire, sempre nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dallo stesso, una maggiore flessibilità di gestione. Tale variante si forma tenendo conto delle risorse presenti all'interno di ogni singola UTOE e fermo restando le soglie minime di sostenibilità individuate dal PS attualmente vigente. Sono stati individuati in particolare tre obiettivi, ai quali conseguono specifiche azioni strategiche, attraverso le quali operare il necessario aggiornamento e che sono così definiti:

- razionalizzazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo
- incremento dei servizi socio-sanitari di interesse pubblico
- aggiornamento delle azioni strategiche di sviluppo finalizzate al rilancio dell'economia locale

Rispetto alle norme attualmente vigenti non cambia quindi l'ambito di applicazione né l'efficacia delle stesse ma soltanto vengono dettagliati alcuni aspetti del quadro conoscitivo e strategico per favorire lo sviluppo evitando di condizionare l'ammissibilità di interventi sostenibili sotto il profilo ambientale.

1.1. Inquadramento legislativo

Il procedimento di VAS è disciplinato in Regione Toscana con legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, che recepisce la disciplina in materia contenuta nel d.lgs. 152/06 e smi.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Così come previsto dalla l.r. 10/10 il procedimento di VAS, avviato in data 30/08/2012, si conclude anteriormente alla sua approvazione.

La procedura di VAS, ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte operate in sede di variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti a livello internazionale, nazionale e regionale.

I soggetti coinvolti nel procedimento di valutazione sono i seguenti:

Autorità Competente: Ufficio dell'Autorità Competente (NUV) nelle procedure di VAS e di VIA per i piani e programmi di competenza comunale nominata con Del. G.C. n. 260 del 12/11/2012

Autorità Procedente: Comune di Castiglione della Pescaia

Proponente: Settore Pianificazione e Gestione Tecnica del Territorio del Comune di Castiglione della Pescaia

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per la VAS della Variante al Piano Strutturale sono stati individuati nel seguente elenco:

- Regione Toscana;
- Provincia di Grosseto;
- Autorità di Bacino Regionale Ombrone;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile della Provincia di Grosseto;
- Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC) e relative Soprintendenze Regionali per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici (Soprintendenza per i beni AA. e PP. per le Province di Siena e Grosseto, Soprintendenza per i beni archeologici di Firenze);
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana A.R.P.A.T. Dipartimento di Grosseto;
- Az. U.S.L. n.9;
- Autorità Idrica Toscana conferenza territoriale . n.6 Ombrone;

1.2. Scopo del documento

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi redatta al termine del processo decisionale di VAS avviato per la Variante al Piano Strutturale del Comune di Castiglione della Pescaia, elaborato secondo i contenuti previsti dall'art. 28 della L.R. 10/2010, e di cui il proponente è garante del relativo processo di elaborazione. Tale documento riporta una sintesi del processo decisionale seguito, delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, di come si è tenuto conto del parere motivato, nonché delle motivazioni e delle scelte effettuate.

La Dichiarazione di Sintesi costituisce documento essenziale da allegare all'atto di approvazione e dovrà essere pubblicato unitamente al piano approvato.

2. Contenuti, obiettivi principali del piano e rapporto con altri pertinenti piani e programmi

2.1. Contenuti e obiettivi del Piano

Gli obiettivi principali della variante al PS, di seguito riportati, sono finalizzati ad operare un aggiornamento del Piano Strutturale attraverso operazioni di verifica, sulle aree boscate, sulle aree delle UTOE e sulle zone vincolate ai sensi della lett. m) di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, nonché all'aggiornamento di alcuni parametri dimensionali nel rispetto del dimensionamento massimo attualmente previsto. La variante disciplina altresì l'individuazione di alcune strutture di utilità pubbliche la cui necessità è diventata prioritaria. Tali obiettivi si formano principalmente con l'intento di risolvere questioni inerenti la gestione del territorio legate alla definizione del quadro conoscitivo quale riferimento per l'approvazione di progetti per la gestione del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni. Ad esempio la revisione delle aree boscate interessa parti del territorio dove sono localizzate alcune previsioni di PRG (cosiddetti "*trascinamenti*") che il RU ha confermato e che, come si evince anche dalle analisi agronomiche acquisite a seguito del procedimento partecipativo intrapreso dall'Amministrazione contestualmente all'avvio del procedimento di variante, risultano aree intercluse, coperte da vegetazione arbustiva di scarso valore piuttosto che aree boscate vere e proprie.

Altro obiettivo della variante è quello di attenuare la rigidità imposta da alcuni parametri contenuti nel PS vigente per consentire, sempre nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dal PS stesso, una maggiore flessibilità di gestione dello stesso strumento di pianificazione. Tutto ciò al fine di venire incontro alle esigenze degli operatori di settore, mantenendo comunque quelle soglie minime di sostenibilità individuate dal PS vigente in funzione delle risorse presenti all'interno di ogni singola UTOE.

Oltre ai suddetti aspetti, per le medesime finalità, come esito del processo di partecipazione avviato dall'amministrazione comunale, sono stati implementati i contenuti della variante recependo i contributi più significativi, ed in particolare:

- previsione di un nuovo parco cimiteriale comunale all'interno del *Sub-Sistema Territoriale della Piana di Rocca e Tavarnelle*;
- ulteriore verifica del perimetro dell'area boscata in località Punta Ala nei pressi della lottizzazione denominata Molletta.

All'esito delle consultazioni avviate a seguito dell'adozione del piano, sono stati ulteriormente implementati i contenuti, in particolare per la verifica delle aree boscate in località Punta Ala, all'interno dell'area PEEP esistente, ed in loc. Rocchette, all'interno del sottosistema insediativo definito dal P.S.

Per quanto riguarda la razionalizzazione e aggiornamento del quadro conoscitivo la variante, sempre ad esito del processo partecipativo, ha definito ed individuato:

- le zone dove le previsioni di piano e i vincoli territoriali erano in contrasto tra loro;
- gli ambiti territoriali dove le analisi del quadro conoscitivo si erano tradotte nell'applicazione impropria di vincoli in contrasto con quanto previsto dagli strumenti di governo del territorio sovraordinati.

In particolare le zone dove si è riscontrato un contrasto tra previsioni e vincoli sono:

Area in Punta Ala denominata Poggio al Crino: per tale area il PS, in conformità ai principi urbanistici e paesaggistici informativi della disciplina prevista dallo Statuto del territorio, non aveva ritenuto sostenibile la previsione edificatoria del PRG comparto CT012 riconoscendo tuttavia ammissibile e sostenibile, in virtù anche dell'aspettativa giuridicamente qualificata del privato derivante dalle precedenti previsioni del PRG, una previsione edificatoria di circa mc. 10.000 pari a n. 33 alloggi. Ciò nonostante il PS, perimetrando la zona come area boscata ha limitato la trasformabilità di tale area.

La variante quindi, sulle base di uno studio agronomico-forestale, ridefinisce il perimetro dell'area boscata e ne dettaglia la consistenza al fine di dare coerenza ai contenuti del PS stesso.

2.2 Rapporto con altri piani e programmi

La valutazione della relazione con gli altri pertinenti piani e programmi, generalmente denominata analisi di coerenza esterna, rappresenta la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi della Variante al PS rispetto alle linee generali della pianificazione di settore regionale, provinciale e comunale.

In particolare, è stata verificata la coerenza della variante rispetto ai seguenti piani e programmi regionali: Piano di Indirizzo Territoriale (PIT); Piano territoriale di Coordinamento (PTC) e Piano Strutturale (PS).

Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)

L'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009 (art. 143 del D.Lgs. 42/2004 e art. 33 della L.R.T. 1/2005) suddivide il territorio toscano in 38 Ambiti di paesaggio descritti ed elencati nella disciplina di piano e relativi allegati; il territorio comunale ricade all'interno dell'Ambito n. 24 – Costa Grossetana, tutto l'ambito è caratterizzato dalla presenza di un consistente patrimonio storico (siti archeologici, forti e torri di avvistamento, centri

murati), da un buon livello di naturalità diffusa, e da una pressione insediativa non irrilevante, concentrata nei territori costieri in relazione al turismo balneare.

Le recenti espansioni di Castiglione della Pescaia si sviluppano dalla costa verso l'interno, sui versanti dei rilievi collinari, producendo un alto carico insediativo con architetture, di tipo seriale, generalmente prive di idonee misure di inserimento nel paesaggio circostante; sulle pendici collinari di Castiglione della Pescaia i fenomeni di polverizzazione fondiaria determinano la tendenza al moltiplicarsi di residenze e villette, frutto spesso di improprie trasformazioni di annessi realizzati al servizio delle attività agricole.

A fronte di ciò il PS, nella definizione dei propri obiettivi, rispetta quelli generali di conservazione e tutela previsti dalla scheda 24 del PIT ponendo particolare accento sulla salvaguardia dei sistemi naturali di valore ambientale, degli ambiti di costa, degli ambiti rurali, degli ambiti della città e delle risorse naturali.

Per quanto riguarda gli obiettivi della variante, ed in particolare quelli tendenti ad aggiornare del PS al fine di rendere attuabile le previsioni del RU questi si conformano alle prescrizioni del PIT in quanto tendenti a consolidare il perimetro di ambiti già pianificati. In particolare la variante al PS disciplinare la fattibilità di tali interventi fornendo prescrizioni e condizioni al fine di aumentarne la sostenibilità.

Il contributo trasmesso dalla Regione Toscana nell'ambito delle consultazioni previste dalla normativa regionale, ha evidenziato alcune incoerenze tra la variante al PS adottata ed i contenuti del PIT, soprattutto con riferimento alla previsione di nuove residenze nel territorio aperto. A tale scopo, in fase di revisione preventiva all'approvazione, tali incoerenze sono state eliminate, stralciando la previsione.

Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto è stato approvato dall'Amministrazione Provinciale con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 dell'11/06/2010.

La variante al PS in oggetto si pone in piena coerenza con gli indirizzi e le norme dettati dal piano provinciale. In particolare sono stati verificati i contenuti del PTC riportati sia nella Guida al PTC, sia nelle Norme, sia nelle Schede e si sono confrontati con le modifiche che la variante intende apportare al Piano Strutturale Comunale vigente.

Il PS, approvato con deliberazione C.C. n. 02 del 22/01/2010, si è formato in relazione alle linee di sviluppo previste nel PTC. Di seguito si riporta quanto riportato dallo stesso PS all'art. 7 riguardo alla verifica della coerenza tra PS e PTC:

“Il P.S. contiene, in dettaglio, la ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Grosseto. Gli elementi emergenti da tale ricognizione sono indicati negli articoli seguenti con riferimento alle risorse /... / nonché alle invarianti strutturali, alle unità ed ai sistemi di paesaggio, alle emergenze paesaggistico ambientali, ai beni territoriali di interesse storico – culturale, ai tracciati storici ed altre permanenze, al territorio rurale, alla struttura insediativa, all'evoluzione dell'assetto industriale e artigianale, all'evoluzione dell'offerta turistica, alle strutture e alle infrastrutture, alla mobilità, alle attrezzature e ai servizi di interesse collettivo.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente piano si rinvia a quanto disposto dal PTC della Provincia di Grosseto.”

La “Guida al PTC”, approvata con la Delibera C.P. sopra citata, al punto “B.4 - Governo dello sviluppo insediativo” precisa come nella pianificazione e nello sviluppo territoriale si preferisca evitare la costituzione di frange urbane, costruire le città in modo da avere netta distinzione tra centro urbano edificato e territorio rurale aperto. I punti 1, 2, 3, 4 della variante al P.S., con i quali si intende valutare la possibilità di trasformazione di aree che, se pure individuate come boscate, si trovano all'interno dei centri urbani ed il punto 9, con il quale invece si conferma la fascia costiera ad ovest dell'abitato di Castiglione come zona di pregio, esterna alla “città”, sono certamente in linea con uno sviluppo coerente con i concetti espressi dal PTC e sopra citati.

La stessa “Guida al PTC”, al punto “B.7 – Le attività propulsive” individua nel turismo la principale attività propulsiva del territorio della Provincia di Grosseto, da incentivare attraverso il potenziamento e l'aggregazione. I punti 6 e 10 della variante al PS, nel cercare di dare una risposta alle esigenze di sviluppo prospettate dagli operatori turistici che operano nel territorio di Castiglione, è certamente in linea con questi concetti.

Il contributo fornito dalla Provincia di Grosseto ha evidenziato alcune incoerenze tra la Variante adottata ed il PTC vigente, soprattutto con riferimento alle norme inserite per le aree boscate individuate come suscettibili di trasformazione urbanistica e per le previsioni di nuove residenze nel territorio aperto. Anche per quanto concerne queste incoerenze, si è provveduto alla loro eliminazione, accogliendo e modificando la norma, in modo da garantire il rispetto dei principi del PTC e delle norme per il territorio aperto.

3. Il Processo Decisionale Seguito.

Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante al PS ha avuto origine con la consultazione delle osservazioni pervenute a seguito della adozione del RU e che evidenziavano alcune incoerenze tra lo strumento adottato ed il PS approvato.

L'analisi di tali incoerenze ha portato alla individuazione delle modifiche ritenute indispensabili al quadro conoscitivo e normativo del Piano Strutturale che potessero rendere coerenti quegli interventi previsti nel RU e ritenuti di importanza strategica.

Parallelamente a queste considerazioni sono state avviate le indagini ambientali e gli approfondimenti necessari per definire la variante al PS, in maniera coerente e parallela con le indagini di natura ambientale.

Una volta individuata in embrione la variante al PS, l'Amministrazione ha promosso una assemblea pubblica nell'ambito della quale sono stati illustrati i contenuti e le intenzioni dell'Amministrazione, in modo da ricevere eventuali ulteriori apporti.

Sono stati quindi pubblicati avvisi nel sito internet dell'Ente con i quali si informava la cittadinanza della possibilità di evidenziare proposte e problematiche.

La Variante al PS adottata è stata quindi redatta tenendo conto non solo delle incoerenze riscontrate e che si volevano eliminare, ma anche degli apporti forniti a seguito delle consultazioni di cui sopra.

Parallelamente si è avviato il procedimento di VAS che ha portato, dapprima alla dichiarazione di assoggettabilità a VAS della variante, quindi alla trasmissione i soggetti competenti del documento preliminare redatto ai sensi dell'art. 23 della l.r.t. 10/2010.

Nell'ambito di questo procedimento sono pervenuti contributi da parte degli Enti coinvolti:

- Azienda USL 9 di Grosseto;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n.6 Ombrone;
- Regione Toscana Settore Pianificazione;
- Ufficio del Genio Civile di Grosseto;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto.

La Variante ed il Rapporto Ambientale sono pertanto stati redatti parallelamente, tenendo conto degli aspetti di cui sopra e degli aspetti rilevati dai soggetti esterni interessati e coinvolti.

A seguito della adozione del piano e della pubblicazione di questo e del Rapporto Ambientale, nonché dell'invio di tutta la documentazione all'autorità competente, sono stati nuovamente forniti apporti dall'esterno.

In particolare sono pervenute osservazioni sia da privati che dagli enti pubblici coinvolti.

In data 19 luglio 2013, infine, l'autorità competente ha trasmesso il parere motivato condizionato all'autorità procedente.

Si è pertanto proceduto ad una revisione del piano adottato alla luce delle considerazioni e delle prescrizioni fornite, in una sintesi perfetta, nel parere motivato.

L'allegato al parere motivato ha infatti esplicitato gli aspetti ambientali principali e gli accorgimenti e le norme ritenute necessarie per una positiva valutazione degli aspetti ambientali strategici. Tali suggerimenti sono stati tutti recepiti nelle norme della variante al Piano in modo da rendere coerente il piano con il parere motivato.

Nel processo decisionale seguito si è altresì ritenuto accogliere le osservazioni che evidenziavano alcune incoerenze con PTC e PIT, in modo da garantire la piena coerenza della variante anche con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

4. Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano. Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale , delle risultanze delle consultazione e del parere motivato.

Come anticipato nel precedente punto 3, tutte le considerazioni ambientali emerse sia nella fase di progettazione che in quella delle consultazioni, contenute nel rapporto ambientale e riassunte nel parere motivato espresso dall'autorità competente, sono state inserite nel piano, soprattutto nelle norme che si riferiscono alle aree boscate, alle aree archeologiche, ai criteri insediativi dei nuovi fabbricati, in modo da garantire la salvaguardia del carattere peculiare del paesaggio agrario, la salvaguardia del patrimonio archeologico presente nel territorio ed il mantenimento del carattere boschivo delle aree individuate come tali nel quadro conoscitivo del PS.

Queste modalità sono bene esplicitate nei documenti allegati alla proposta di approvazione e che contengono le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Le norme in particolare sono state modificate tra l'adozione e l'approvazione recependo puntualmente i suggerimenti forniti dall'autorità competente. Le previsioni che non sono state ritenute sostenibili, neppure con interventi di mitigazione (nuove volumetrie per residenza nel territorio aperto) sono state stralciate e pertanto non più presenti nella variante al piano che si propone di approvare.

5. Motivazioni delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

La valutazione di sostenibilità effettuata sulla variante al Piano Strutturale nell'ambito del procedimento descritto ha messo in evidenza la coerenza dello strumento al percorso di VAS, in quanto lo stesso, recependo le indicazioni emerse in itinere, di fatto coglie l'occasione per affrontare un'ampia serie di tematiche (ambientali, sociali ed economiche) delineando occasioni di sviluppo sostenibile o introducendo azioni di mitigazione e riduzione delle criticità.

Vale la pena ricordare che la Variante al PS è nata con il precipuo scopo di aiutare e garantire quello sviluppo sostenibile del quale il paese ha necessità e che si traduce da un lato nella esigenza di garantire la possibilità di prima casa ai residenti e dall'altro di implementare il turismo e di mantenere il patrimonio natural, archeologico e paesaggistico del territorio.

La valutazione delle alternative al Piano (rif. R.A. cap. 8) è stata condotta, stante la semplicità della variante la così detta "opzione zero", ovvero l'ipotesi di mantenimento dell'attuale assetto come determinato con il PS vigente.

Le azioni della variante e l'alternativa sono state verificate e valutate rispetto alle matrici del quadro conoscitivo, sia per l'aspetto ambientale che per quello socio-economico e in relazione agli obiettivi di sostenibilità.

La scelta del Piano, che sinteticamente può essere riassunta nella ricerca di consentire uno sviluppo del territorio nell'ambito delle risorse esistenti e con il mantenimento ed il miglioramento delle componenti ambientali di valore (paesaggio, aree boscate, patrimonio archeologico) risulta nettamente la più coerente rispetto ai criteri assunti.

6. Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale

Le norme relative agli ambiti in cui sono previste trasformazioni di tipo urbanistico edilizio sono state implementate con precise indicazioni circa il monitoraggio degli effetti per la salvaguardia delle componenti di valore ambientale rilevate e riscontrate.

Tali norme ed indicazioni dovranno trovare esatta corrispondenza nelle normative del Regolamento Urbanistico, che di fatto costituisce lo strumento che consente la trasformazione, disciplina gli interventi e conseguentemente individua e scandisce le azioni di monitoraggio che dovranno essere intraprese sia dall'Amministrazione che dai soggetti privati.