

COMUNE DI ORBETELLO PROVINCIA DI GROSSETO

**PIANO DI RECUPERO in Orbetello – Zona “*Centro Storico*” –
dell’edificio destinato a “*Cinema*” sito nell’isolato
compreso fra Corso Italia–Via Palestro–Piazza Beccaria
identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello
nel Fg.88 - p.lla 322 - sub. 18 e p.lla 186**

***RELAZIONE e VALUTAZIONE INTEGRATA
ai sensi dell’art. 11, COMMA 5 L.R.T. n°01/2005 e ss.mm.ii.***

COMUNE DI ORBETELLO

IV°SETTORE - *ASSETTO DEL TERRITORIO –
Pianificazione e Sviluppo Urbanistico*

Il Dirigente	Arch. Silvia VIVIANI
Responsabile del Procedimento:	Arch. Luca CHERUBINI
Funzionario tecnico:	Arch. Francesca OLIVI

MARZO 2008

RELAZIONE VALUTAZIONE INTEGRATA

Art. 11 della L.R.T. n°1/05 e ss.mm.i

La presente valutazione viene redatta in forma semplificata in quanto le azioni concernenti il Piano di Recupero in oggetto non comportano modifiche sostanziali agli effetti attesi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.

Regolamento di Attuazione in materia di valutazione integrata – Artt. 5, 6, 7, 8

Il Piano di Recupero in oggetto riguarda la ristrutturazione del fabbricato destinato a “Cinema-Teatro” situato nel Centro Storico di Orbetello, nell’isolato compreso fra Corso Italia, Via Palestro e Piazza Beccaria, presentato in data 14.09.2007 – prot. n°39709 del 19.09.2007 – dal Sig. ERCOLE Mario, finalizzato alla ristrutturazione di parte dell’immobile del Cinema-Teatro (e precisamente quella attualmente destinata a palcoscenico) al fine di realizzarvi due sale di proiezione minori, che consentiranno di portare la multisala a quattro schermi, oltre alla realizzazione di un appartamento di servizio per la guardiana. L’area interessata dal P.d.R. ricade in parte in Zona “A*” – centro storico – soggetta a Variante specifica, in attuazione della L.R.T. n°59/80, approvata con Del. C.C. n°146/84 e n°79/89, approvata con Del.R.T. n°8006/90. In seguito all’approvazione della Variante al Centro Storico, di cui alla Del. C.C. n°71 del 03.11.2005, gli immobili oggetto del presente P.d.R. sono stati individuati in classe “6” con destinazioni d’uso consentite di cui alle lettere “S’1” e “R2”, nonché inseriti nell’U.T.O.E. “5 – del territorio urbanizzato di Orbetello” del Piano Strutturale approvato dal Comune di Orbetello, soggetta all’art. 17 della Disciplina dello stesso.

L’edificio interessato dal Piano di Recupero, fa parte della cortina di fabbricati che costituisce Piazza Beccaria, ove si affacciano costruzioni tutte risalenti agli anni 50-60, eccezion fatta per l’angolo di Piazza Beccaria e Via Gioberti; infatti la zona fu pesantemente colpita dai bombardamenti aerei della II Guerra Mondiale. In particolare il palcoscenico del Supercinema fu costruito nell’anno 1953, mentre il fabbricato condominiale a fianco fu edificato negli anni ‘60, entrambi realizzati su aree rese libere dalle distruzioni belliche. L’intervento proposto si inserisce in un contesto risalente nella sua quasi totalità al dopoguerra.

L’intervento proposto non modifica assolutamente la volumetria esistente, ma realizza un intervento sul prospetto di Piazza Beccaria sicuramente migliorativo, attenendosi a tutte le prescrizioni e norme vigenti per la zona urbanistica vigente, nonché alla vigente disciplina del P.S..

Le Azioni Conseguenti

Modifiche alla normativa vigente

Il P.d.R. in oggetto non comporterà alcuna modifica della normativa vigente, ma solo interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili interessati dallo stesso.

Gli effetti ambientali e territoriali attesi

Gli interventi previsti dal P.d.R. consentiranno una riqualificazione sotto l’aspetto architettonico del prospetto che si affaccia su Piazza Beccaria, aggiungendo un minimo di caratterizzazione ad una quinta urbana ad oggi anonima,

umentando la dotazione di servizi e dell’offerta alla cittadina di Orbetello ed ai suoi abitanti, nonché all’intero bacino di utenza che si allarga anche agli altri comuni limitrofi.

Gli interventi proposti non incidono significativamente sulla dotazione di standard urbanistici riferita al nucleo urbano di Orbetello, in quanto avremo un minimo aumento della capacità di spettatori e la realizzazione di un’unica abitazione a servizio del Cinema multisala inteso nella sua totalità.

Strumenti urbanistici vigenti comunali e sovracomunali

- Piano Strutturale
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto
- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana

Relativamente al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, si fa presente, come sopra già indicato, che sono disponibili tutti gli studi già effettuati per la formazione dello stesso, i quali, considerato che il P.d.R. in oggetto non apporta variazioni alla pianificazione vigente e non comporta effetti territoriali e mutazioni sostanziali allo scenario della pianificazione comunale, risultano più che esaustivi al fine della procedura in oggetto. Infatti nei citati studi inerenti il Quadro Conoscitivo di supporto al Piano Strutturale sono già presenti approfondimenti e/o rilievi inerenti l’area in oggetto.

In riferimento alla coerenza con i contenuti espressi dal P.T.C. si fa presente che la Variante Generale al Piano Regolatore approvata con prescrizioni e stralci dalla Regione Toscana con Del. G. R. T. n°1283 del 15/11/1999, della quale il Consiglio Comunale ha preso atto con Del. n°43 del 12.06.2000, ed il Piano Strutturale, approvato con Del. C.C. n°16 del 19/03/2007, prendono atto e risultano coerenti con gli obiettivi specifici (azione strategiche città d’acqua e di pietra) di cui alle norme e schede del PTC, così come ai contenuti di indirizzo per le Unità di Paesaggio, pertanto il presente P.d.R. non comporta effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione provinciale.

VERIFICA DI COERENZA del P.I.T. approvato con D.G.R.T. n°72 del 24 luglio 2007.

Il P.d.R. in oggetto rispetta la coerenza con i contenuti del P.I.T., in particolar modo con quanto previsto agli artt. 26, 27 e 28 della disciplina del Piano sopraccitato.

Si rispetta la coerenza anche con quanto indicato all’art. 36 “Lo Statuto del territorio toscano. Misure di salvaguardia” ed esplicitato nella circolare regionale “Misure di salvaguardia del PIT – aspetti applicativi”.

Gli interventi previsti dal P.d.R. rispettano il patrimonio quale invariante strutturale dello Statuto del P.I.T. in quanto fattore essenziale della qualità del territorio toscano e nessuno degli interventi proposti costituisce “nuovi interventi insediativi ed edificatori su territori litoranei a fini residenziali e di ricettività turistica”.

Per quanto relativo al riconoscimento dello stato di fatto del fabbricato esistente, si precisa che gli interventi sono coerenti a quanto sopra espresso e soprattutto volti ad una riqualificazione urbanistica ed edilizia dell’area.

Ai sensi dell’art. 28 della disciplina dal P.I.T. “Prescrizioni”, gli interventi proposti dal P.d.R. non interferiscono sulla visibilità della linea di costa né dal mare verso i rilievi dell’interno.

Il P.d.R. rispetta la coerenza con i restanti punti espressi all’art. 28 della disciplina del P.I.T..

Relazione Valutazione Integrata

PIANO DI RECUPERO in Orbetello – “*CENTRO STORICO*” – edificio destinato a “*Cinema*” - isolato compreso fra Corso Italia–Via Palestro–Piazza Beccaria

Le azioni sopradescritte oggetto del P.d.R. ricadono all'interno del Piano Strutturale approvato dal Comune di Orbetello nell'U.T.O.E. “5 – *del territorio urbanizzato di Orbetello*”.

Ai fini dell'individuazione di idonee forme di partecipazione si fa specifico riferimento alla relazione del Garante della comunicazione allegata al precedente atto di avvio ed al presente atto di adozione della variante in oggetto in ottemperanza dell'artt. 19 e 20 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii..

Regolamento di attuazione in materia di valutazione integrata – Art.9

Valutazione degli effetti attesi

Considerati gli interventi previsti dal P.d.R. in oggetto, i quali non comportano effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione vigente, nonché un pressoché irrilevante carico urbanistico attualmente presente all'interno del nucleo urbano di Orbetello, si ritiene verificata la compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, in considerazione che il Quadro Conoscitivo a cui il Piano Attuativo in oggetto fa riferimento, è costituito da tutti gli studi già effettuati per la formazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale approvato. Questi ultimi, considerato che il Piano di Recupero in oggetto non introduce né apporta variazioni che comportino effetti territoriali né mutazioni sostanziali allo scenario della pianificazione comunale, come evidenziato in precedenza, risultano più che esaustivi al fine della procedura in oggetto. Infatti nei citati studi inerenti il Quadro Conoscitivo di supporto al Piano Strutturale sono già presenti approfondimenti e/o rilievi inerenti l'area in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Luca Cherubini