

# COMUNE DI ORBETELLO

Allegato "B" alla proposta di delibera C.C. n. del \_\_\_\_\_

## **VARIANTE AL PRG PER INDIVIDUAZIONE VIABILITÀ PUBBLICA DI COLLEGAMENTO TRA VIA D.PIERONI E VIA LUNGOLAGO DEI PESCATORI ORBETELLO NEGHELLI**

*Allegato all'Atto di adozione della Variante Urbanistica*

### **VALUTAZIONE INTEGRATA AI SENSI DELL'ART. 11 della LRT 1/05 E REGOLAMENTO 4/R (DCRT DEL 09.02.07)**

#### **IV SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO**

<b>Dirigente:</b>	<b>Arch. Silvia Viviani</b>
<b>Funzionari Tecnici:</b>	<b>Arch. Francesca Olivi Arch. Elena Lupi</b>
<b>Garante della Comunicazione: Istruttore Direttivo</b>	<b>Laura Capezzuoli</b>
<b>Responsabile del Procedimento:</b>	<b>Arch. Francesca Olivi</b>

**Aprile 2008**

Ai sensi della LRT 1/05 art. 11 e del regolamento 4/R del 09 febbraio 2007 *“la valutazione integrata è il processo che evidenzia nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso”*.

Ai sensi dell'art. 11 del suddetto regolamento 4/R *“per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'art. 9 della LRT 1/05 e per le varianti agli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della LRT stessa la valutazione può essere effettuata con modalità semplificata. La valutazione con modalità semplificata comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.”* Per la variante di cui in oggetto si ritiene ammissibile, vista la limitata entità assimilabile ad *“uso di piccole aree a livello locale”*, la procedura mediante VALUTAZIONE SEMPLIFICATA.

Si dà atto che già in fase di *“atto di avvio del procedimento”* è stata redatta, ai sensi della LRT1/05 e del sopra citato regolamento 4/R, la VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE relativa alla variante urbanistica di cui in oggetto. Pertanto sono stati affrontati l'esame del QUADRO ANALITICO, I PRINCIPALI SCENARI DI RIFERIMENTO, LA COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale. Già in fase iniziale sono state studiate adeguate forme di PARTECIPAZIONE, mediante diffusione via internet della relazione sulla valutazione e invito diretto ai proprietari interessati di invio di contributi al riguardo. E' stato pertanto garantito quanto previsto all'art. 12 del regolamento 4/R relativamente al fornire al pubblico ed alle autorità competenti l'opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta e sulla relazione di sintesi prima dell'adozione del Piano. Si alleggerà inoltre alla relazione del responsabile del procedimento la relazione del garante della comunicazione ai sensi della LRT1/05 artt. 16, 19 e 20 al riguardo.

Al fine di adempiere a quanto previsto dall'articolo 16 delle sopra citata Legge 1/05, come previsto alle lettere c) ed e) del comma 2 dell'art. 15 della L.R.T. n°1/2005, sono stati richiesti, a mezzo raccomandata A.R. del 15.02.2008 prot. 8395, apporti tecnici e conoscitivi e/o pareri agli Enti ed organismi pubblici competenti (Regione Toscana, Provincia di Grosseto, Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Siena e Grosseto), indicando contestualmente i termini temporali entro i quali questi potevano essere presentati – 30 gg dal giorno del ricevimento.

Non sono pervenuti pareri, proposte o contributi.

Come esplicitato nella relazione del Responsabile del Procedimento, è stata inoltre inviata comunicazione di avvio del procedimento - prot. 7341 del 11.02.2008 - relativamente *all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio* ai sensi dell'art. 7 della LRT 30 del 17.02.2005 *“Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità”* a tutti i proprietari interessati dall'ambito della variante urbanistica. Nella lettera si invitavano i destinatari, entro 30 giorni dalla pubblicazione all'albo della variante, all'invio di contributi all'Ufficio tramite posta o mail. Non sono pervenute comunicazioni.

Nella fase attuale, si provvederà, ai sensi di quanto espresso dagli artt. 7 e 12 del sopra citato regolamento 4/R, a mettere a disposizione nuovamente delle autorità e del pubblico i contenuti dello strumento della pianificazione territoriale per acquisire pareri, segnalazioni, proposte e contributi al fine di valutare l'eventuale possibilità di integrare la proposta della variante.

Nell'atto di valutazione integrata allegata all'atto di avvio del procedimento della variante urbanistica erano già stati inoltre affrontati i possibili EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, ECONOMICI, SOCIALI E SULLA SALUTE UMANA, mettendo in evidenza la minima entità degli obiettivi di variante, il breve prolungamento del tracciato esistente, e soprattutto la prevalenza di effetti migliorativi in relazione al flusso di traffico nella zona. Ai sensi di quanto previsto nella fase della valutazione intermedia – art. 7 del Regolamento 4/R – la valutazione integrata deve prendere in considerazione la probabilità di realizzazione delle azioni previste, e, nonostante lo spazio a disposizione sia limitato, è sufficiente alla realizzazione di un tratto viario a senso unico che consenta il deflusso delle auto lungo Via Lungolago dei Pescatori.

Si riportano i principali aspetti della valutazione integrata, in parte già affrontati in fase di atto di avvio del presente strumento di pianificazione, prendendo atto del fatto che non sono pervenuti contributi o pareri né pubblici né privati.

#### ESAME DEL QUADRO ANALITICO, PRINCIPALI SCENARI DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI:

L'intervento relativo alla variante di cui in oggetto si colloca all'interno del quartiere di Orbetello Neghelli, che si estende dai giardini dell'Idroscalo fino ai limiti del cimitero. A monte di Neghelli si trova l'espansione residenziale, di edilizia sia agevolata e sovvenzionata, sia privata, caratterizzata da una grande varietà tipologica, priva di una relazione definitiva con l'adiacente Neghelli.

Il popoloso quartiere di Neghelli si presenta carente di servizi e di qualità urbanistica e architettonica.

Sorto nel dopoguerra in modo casuale e disorganico, questo insediamento è caratterizzato dalla giustapposizione di tipi edilizi eterogenei – dagli alberghi modernisti alle villette costruite per accrescimenti successivi sul lungolago di Levante -, dove un grosso insediamento di edilizia economica e popolare costituisce da solo il 70% della volumetria complessiva dell'area.

La Statale 440 (Via Donatori del sangue), che taglia in due questo quartiere, fa da spartiacque tra un litorale di Levante dotato di servizi e verde attrezzato e caratterizzato da una superiore qualità edilizia e uno di Ponente che presenta aspetti di vistoso degrado ambientale.

Esaminando nel dettaglio le varie parti del tessuto edilizio si possono identificare:

un tessuto residenziale a basso numero di piani, di scarsa qualità urbanistica ed architettonica, dove piccoli interventi ( box in metallo per il ricovero delle auto, recinzioni, ecc.) hanno contribuito notevolmente ad accentuare il carattere di marginalità;

un insieme di edifici residenziali di maggiori dimensioni, alcuni dei quali realizzati con finanziamenti pubblici, privo di un disegno preordinato e di caratteri morfologici qualificati;

alcuni edifici specialistici (scuola, capannoni artigianali, etc.) inseriti nel tessuto residenziale, scarsamente funzionali (perché privi di adeguati spazi per i servizi e le attrezzature) o comunque, come la scuola, completamente anonimi e privi di qualità architettoniche;

aree destinate ad usi impropri (deposito di materiali edili lungo la strada di ingresso ad Orbetello centro e similari)

All'estremità est del quartiere di Neghelli, a ridosso della zona cimiteriale, è prevista la riqualificazione dell'area legata al Programma Integrato di Intervento di Neghelli, come da variante urbanistica approvata con Del.C.C. n. 26 del 26 marzo 2007.

La presente variante interessa con precisione l'area posta tra Via Donatori del Sangue e Via Lungolago dei Pescatori, dalla parte della Laguna di Ponente, ed in particolare il tratto della viabilità trasversale "via Danilo Pieroni" che ad oggi è a fondo chiuso con unica immissione da via Donatori Del Sangue. La via risulta pertanto a doppio senso di circolazione, senza un'adeguata disciplina e regolamentazione, presentando frequentemente difficoltà di deflusso del traffico e problematiche legate alle auto in sosta per via delle residenze e della attività commerciali presenti.

Obiettivo della presente variante è il prolungamento del tracciato di Via Pieroni, che consenta il conseguente collegamento tra Via Donatori del Sangue e Via Lungolago dei Pescatori, agevolando la fluidità del traffico nell'area specifica e in quella circostante, alleggerendo l'incrocio su Via Donatori del Sangue offrendo alternative ai flussi di traffico.

La nuova viabilità sarebbe realizzata a senso unico, con caratteristiche come da normativa vigente in materia, con l'ingresso da Via Donatori del Sangue, e consentirebbe adeguamenti relativamente al transito in sicurezza dei mezzi di soccorso e di emergenza oltre all'eliminazione del disagio ad oggi segnalato dai residenti e dalle attività che si affacciano su via D.Pieroni. Di recente, all'incrocio tra Via D. Pieroni e Via Lungolago dei Pescatori, è stato concluso l'intervento di sostituzione edilizia di un fabbricato che ha modificato la destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a residenziale con la realizzazione di più unità abitative. L'aumento quindi del numero di alloggi residenziali rende ulteriormente impellente la necessità di una revisione della viabilità della zona, al fine di non appesantire l'attuale Via Donatori del Sangue con la persistenza di una strada a fondo chiuso.

#### COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE IN FORMAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI:

Il Comune di Orbetello è dotato di una 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. Con Del. C.C. n°16 del 19/03/2007 il Comune di Orbetello ha approvato inoltre il Piano Strutturale.

Dal punto di vista urbanistico, il tratto di Via Pieroni è individuato nella tavola 39 di PRG vigente quale zona "F1 - viabilità", mentre il tratto del prolungamento del tracciato da individuare quale collegamento a via Lungolago dei Pescatori è ad oggi ricadente all'interno del lotto - zona "B26" residenziale - relativa ad "Aree parzialmente o totalmente edificate". La presente variante urbanistica necessita al fine di individuare l'ulteriore tratto viario come zona F1.

L'area oggetto di variante è inoltre individuata nell'"UTOE 5 del territorio urbanizzato di Orbetello" del Piano Strutturale, soggetta all'art. 17 della Disciplina dello stesso.

Gli obiettivi della presente Variante sono in conformità con il P.S. come da art. 25 "salvaguardie" della Disciplina del Piano stesso. In particolare l'art. 24 della disciplina "opere infrastrutturali" cita:

*"Sono ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi di adeguamento, miglioramento e rettifica delle infrastrutture viarie che non comportino modifiche sostanziali dei tracciati e che non diano luogo ad alterazioni ambientali e paesaggistiche.*

*Progetti di rilevante modifica dei tracciati stradali e di nuovi tracciati, se non vietati dai vincoli di cui alla presente disciplina o derivanti da disposizioni di leggi nazionali e regionali, o di atti di altri enti, possono essere presentati in ogni tempo da enti istituzionalmente competenti e da privati. In questi casi la fattibilità degli interventi è subordinata alla approvazione del progetto preliminare.*

*In merito ai loro rapporti con l'ambiente, si individuano tre tipologie di strade:*

- strade destinate prevalentemente al traffico di collegamento e di transito;

- strade di rilevante interesse ambientale e paesaggistico;
- strade di servizio, interne agli insediamenti...."

#### COERENZA ESTERNA:

Gli obiettivi della presente Variante sono in conformità con gli altri strumenti della pianificazione di cui all'art. 9 della L1/05 PTC e PIT:

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 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La presente Variante non comporta effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione provinciale, rispetta i criteri di cui all'art. 33 – *strutture e infrastrutture* - delle norme del PTC che all'art. 5 cita *"i comuni prevedono negli S.U. gli opportuni interventi di riqualificazione e potenziamento delle infrastrutture esistenti, provvedendo a dettare le regole costruttive, insediative e funzionali per garantirne le compatibilità a, ambientali e di destinazione, nonché l'inserimento armonico rispetto al contesto..."*

Verifica di coerenza con il P.I.T. approvato con D.G.R.T. n°72 del 24 luglio 2007:

La variante di cui in oggetto rispetta la coerenza con i contenuti del P.I.T.

E' rispettata la coerenza anche con quanto indicato all'art. 36 del PIT *"Lo Statuto del territorio toscano. Misure di salvaguardia"* ed esplicitato nella circolare regionale *"Misure di salvaguardia del PIT – aspetti applicativi"*. Ai sensi dell'art. 36 c. 1 lettera b) del PIT è verificata e accertata *"la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del PIT"*.

Si fa presente inoltre che il Comune ha approvato in Giunta Comunale, ai sensi di quanto disposto dalla DGRT n. 777 del 05.11.2007, un atto di ricognizione tecnica che esprimesse la coerenza tra gli strumenti della pianificazione territoriale Piano di Indirizzo Territoriale Regionale – Piano Strutturale con il PRG vigente e la L.R.T. 1/05 e i relativi regolamenti di attuazione.

Ai fini di una valutazione relativamente agli EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, ECONOMICI, SOCIALI E SULLA SALUTE UMANA che possono derivare dalla variante stessa, risulta chiaro come l'intervento, che si limita ad un semplice prolungamento di un tratto viario già esistente, si configuri come un deciso miglioramento dell'attuale situazione veicolare, con conseguente innalzamento della "qualità della vita" senza arrecare particolari problematiche dal punto di vista ambientale e territoriale.

Dall'analisi del quadro conoscitivo del Piano Strutturale emerge come non vi siano sull'area particolari criticità. Relativamente alla vincolistica insiste sull'area solo il D.Lgs 42/04 art. 134 (protezione bellezze naturali - ex L.1497/39). La Laguna di Ponente è individuata come "SIR\_pSIC - Zps Laguna di Orbetello" – LRT56/00 -, ma l'intervento oggetto di variante si mantiene ad un'adeguata distanza dal Sito di Interesse, circa ml 50,00, tale da non arrecare disturbo all'habitat naturale. La normativa della variante terrà comunque conto della relativa prossimità del Sito e della presenza di abitazioni nelle vicinanze dell'intervento e detterà norme affinché l'impatto sia minimo anche durante le fasi di realizzazione dell'opera.

Si ritiene inoltre far presente come la Società proprietaria dell'area si sia dichiarata, con lettera prot. 1252 del 08 gennaio 2008, disponibile a cedere porzione della proprietà al fine di consentire all'A.C. il collegamento trasversale tra Via Lungolago dei Pescatori e Via D. Pieroni.

Relativamente al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale a cui la Variante in oggetto fa riferimento, si fa presente che sono disponibili tutti gli studi già effettuati per la formazione dello stesso. Considerato che la Variante in oggetto apporta minime variazioni che non comportano effetti territoriali né mutazioni sostanziali allo scenario della pianificazione comunale, i dati a disposizione risultano più che esaustivi al fine della procedura in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Francesca Olivi