

Arch. Fabio Zappalorti - geometra Pietro Dragoni

Comune di Massa Marittima

Provincia di Grosseto

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO – AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO
RICETTIVA – LOC. MASSA VECCHIA 23
2' STRALCIO**

RICHIEDENTI:

**SOC. CASA MASSA VECCHIA S.r.l. – SOC. MASSAVECCHIA S.r.l.
SOC. AGRICOLA MASSA VECCHIA S.S. – SPA TOSCA FERIEN s.a.
LOCALITA' MASSA VECCHIA - 58024 MASSA MARITTIMA (GR) – ITALY**

PIANO ATTUATIVO

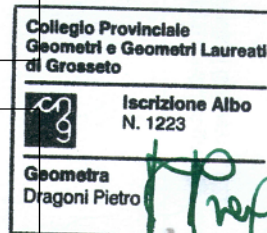
ART.37 comma 5 R.U. Massa Marittima

Sub-U.T.O.E. M.G.4 – Area speciale D2 P.M.V.



ALLEGATO "E/4"

**ANALISI DI COERENZA
INTERNA ED ESTERNA**



Massa Marittima Febbraio 2012

Analisi di coerenza interna ed esterna

Ai sensi dell' Art.11 c.2 lett.a) della L.R.n.1/2005 come mod. dalla L.R.n.6/2012

GENERALITA'

1.1 - SCENARIO DI RIFERIMENTO

Il processo di valutazione integrata di supporto agli atti di governo del territorio, abbisogna, per una sua opportuna applicazione, della definizione dello scenario di riferimento, mediante la fase denominata "scoping".

In questo caso, trattandosi di un Piano Attuativo, lo scenario di riferimento è costituito dall'intorno significativo al perimetro dello stesso piano, da considerare nei molteplici aspetti sociali, economici e paesaggistici.

Il Piano Attuativo, infatti, attua, partendo dal dimensionamento complessivo e dalla localizzazione del Regolamento Urbanistico, un intervento considerato "strategico" per far sì che, nel breve periodo (stimabile in 2-3 anni), il territorio riesca a trovare risposte con cui si sviluppi o, nel caso più sfavorevole non si decrementi, l'economia del Comune di Massa Marittima.

Il Piano Attuativo, per lo sviluppo delle attività economiche dettate dal Regolamento Urbanistico, prevede la localizzazione di n.40 posti-letto nella sub-U.T.O.E. M.G.4, area speciale D2-P.M.V..

Mediante l'ampliamento dell'attività esistente nel Pod. Massa Vecchia, si realizzano interventi che sono gestiti con "pacchetti turistici", legando soggiorno, mare, collina e aggiungendovi anche le moltissime peculiarità del territorio comunale, tra i quali spicca il centro storico di Massa Marittima e le numerose escursioni in mountain-bike a tutto il territorio delle Colline Metallifere.

1.2 - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Come detto, il Piano Attuativo, che realizza gli interventi proposti dal Regolamento Urbanistico, oltre a consentire una pianificazione "sostenibile" del territorio comunale con criteri insediativi e costruttivi che siano consoni all'ambiente in cui

realizzare la trasformazione, ha come altro obiettivo generale quello di sviluppare l'economia comunale.

In base a quanto suddetto, gli **obiettivi generali** del Regolamento Urbanistico si possono così riassumere:

O.1 – Realizzare l'intervento rispettando lo sviluppo sostenibile;

O.2 – Aumentare il P.I.L. comunale e l'occupazione stabile.

1.3 - FATTIBILITÀ TECNICA, GIURIDICO-AMMINISTRATIVA ED ECONOMICO-FINANZIARIA DEGLI OBIETTIVI

Rispetto agli obiettivi di cui sopra, non si rilevano impedimenti alla loro fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria, quest'ultima con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione procedente.

Infatti per gli interventi proposti si è verificata la fattibilità tecnica, in base alla geologia, ai rischi geomorfologico, idraulico e sismico; è stata inoltre verificata la fattibilità giuridica ed amministrativa del procedimento e la rispondenza degli interventi alla normativa regionale, provinciale e comunale vigente, come meglio specificato nelle successive verifiche di coerenza esterna ed interna.

Riguardo la fattibilità finanziaria, non si rilevano immediati impegni di risorse da parte dell'Amministrazione procedente.

1.4 - VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEGLI OBIETTIVI

L'analisi della coerenza è un percorso logico interno e si configura come elemento trasversale, attraversando e seguendo l'intero processo di formazione del piano, seguendone le fasi.

Tale analisi è introdotta al fine di verificare in quantità ed in qualità le relazioni interne ed esterne al piano, le rende trasparenti tra le diverse componenti del piano (coerenza interna) e tra i diversi livelli di pianificazione (coerenza esterna).

A propria volta, la **coerenza interna** è suddivisibile in:

- coerenza interna orizzontale: ha funzione di eliminare ridondanze e contraddizioni tra le diverse componenti del piano;
- coerenza interna verticale: ha funzione di verificare la coerenza tra le componenti strutturali del piano (derivanti dal quadro conoscitivo) e gli obiettivi strategici del piano (politiche).

La **coerenza esterna** è suddivisibile in:

- coerenza esterna orizzontale: verifica la compatibilità del piano con piani e programmi di natura settoriale di pari livello;
- coerenza esterna verticale: verifica la compatibilità del piano con principi generali, norme di settore, vincoli, piani e programmi di livello sovraordinato;

1.4.1 – Analisi della coerenza interna orizzontale

In base a tale definizione di coerenza, a seguito di opportuna verifica, non si rilevano elementi di ridondanza o contraddizione tra le sue diverse componenti.

1.4.2 – Analisi della coerenza interna verticale

In base a tale definizione di coerenza, a seguito di opportuna verifica, non si rilevano elementi in contraddizione tra il quadro conoscitivo di riferimento e gli obiettivi del piano.

1.4.3 – Analisi della coerenza esterna orizzontale

In base a tale definizione di coerenza, il piano, a seguito di opportuna verifica, rileva che non vi sono piani settoriali di pari livello significativi in merito agli obiettivi del piano.

1.4.4 – Analisi della coerenza esterna verticale

Dall'esame di:

- vincoli sovraordinati (storico-architettonico, archeologico, paesaggistico, idrogeologico);
- normative di settore (D.P.R.380/01 e leggi collegate, L.R.1/05 e suoi Regolamenti di Attuazione);
- piani sovraordinati, in specifico:
 - P.R.S. (Programma Regionale di Sviluppo) e relativi P.I.R. (Progetti Integrati Regionali);
 - P.R.A.A. (Piano Regionale di Azione Ambientale);
 - P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico);
 - P.T.C. provinciale;
 - Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico comunale;

non si rilevano elementi contrastanti con il regolamento proposto.
