

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



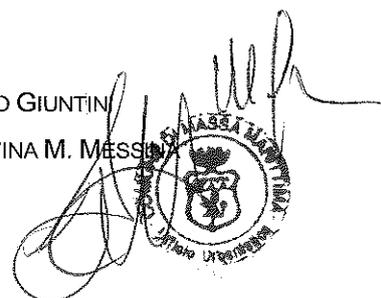
VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. ED ALLE TAV. 15 - 16 DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 48 DEL 30.07.2007

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**Relazione tecnico illustrativa**

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

PROT. 1659 DEL 07.11.2014

SIG. MARCELLO GIUNTINI
ARCH. ASSUNTINA M. MESSINA



Relazione tecnico- illustrativa

VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. ED ALLE TAV. 15 - 16 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 48 DEL 30.07.2007

Relazione illustrativa

La presente Variante parziale alle NTA ed alle TAVV.15 (UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Nord) e 16 (UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Sud) del Regolamento urbanistico comunale nasce da due imminenti esigenze del territorio comunale a livello generale e che rivestono entrambe un interesse pubblico.

La prima esigenza nasce dalla necessità e dall'urgenza di un consistente numero di proprietari di animali domestici, in prevalenza cani da compagnia e da caccia, ma anche animali di bassa corte come polli, piccioni, conigli etc., di poter disporre di spazi adibiti al loro ricovero e cura nel territorio aperto.

La seconda esigenza è legata al decoro del Centro Storico del Comune di Massa Marittima, ed alle esigenze igienico sanitarie che vedono coinvolte le Particelle 256 e 257 del Foglio 144 in Via Curtatone, aventi una superficie di mq 145. La Particella 256, attualmente suddivisa in due Subalterni classificati come unità collabenti, è stata interessata da un evento distruttivo nel 1987, causato dall'esplosione di una bombola di gas. Allo stato attuale, la Particella vede uno sventramento del tessuto cittadino accompagnato da un forte stato di degrado ed abbandono, che ha portato negli anni

alla formazione di vegetazione infestante che ha invaso anche la Particella 257 ed alla proliferazione di animali insalubri, non certo adeguati ad uno dei punti panoramici più belli e rappresentativi del Centro Storico cittadino. Dopo una istanza per la ricostruzione del fabbricato presentata in data 21.04.2000 dal Sig. Dumitru Costantin, sulla base della quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 80 del 25.06.2001, le cui opere non sono mai state eseguite, ad oggi non risultano presentate istanze che possano far supporre la volontà dei proprietari di effettuare ricostruzioni dell'area od un suo utilizzo. Da qui la proposta di riqualificarla, consentendo a tutti i cittadini di usufruirne, mediante il cambio di destinazione d'uso da zona "A" – Centro Storico a Verde Pubblico.

La Variante proposta ha quindi come oggetto:

1) Variante parziale delle N.T.A. relative al territorio aperto.

L'inserimento di un nuovo Articolo per il territorio aperto (Art. 60.5), che disciplini la possibilità di poter disporre di spazi adibiti al ricovero e cura di animali domestici, di animali di bassa corte, e cani da caccia, andrebbe incontro alle esigenze di numerosi proprietari di animali. L'assenza di tale disciplina ha comportato negli anni passati un uso indiscriminato e incontrollato del territorio aperto in maniera estensiva e fino ad oggi ha condotto a situazioni di grave degrado ambientale.

La ratio della norma proposta è proprio quella di limitare e contenere il consumo di territorio legato alla custodia di animali domestici e di bassa corte, detenuti non a fini economici ma solo per autoconsumo, e di poterli stanziare nelle aree pertinenziali di edifici esistenti.

Inoltre, il Comma 60.5.1 va a disciplinare in maniera completa la possibilità di realizzare strutture funzionali all'attività faunistico-venatoria, con un tetto massimo di n° 1 per le Squadre di Caccia organizzate, regolarmente iscritte all'A.T.C. competente, e le Associazioni Venatorie riconosciute, con sede legale nel territorio comunale ed in possesso di titolo sulle aree interessate dall'intervento.

Il rilascio del Titolo Abilitativo avverrà dopo la sottoscrizione, da parte del Legale Rappresentante della Squadra o Associazione, di Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione contenente gli obblighi decritti nel nuovo Articolo

Le strutture saranno ammesse in tutto il territorio comunale aperto di cui alle Zone E2, E3 e E4; gli insediamenti di animali non saranno consentiti in aree boscate, A.R., A.R.P.A., S.I.R. e S.I.C., Punti Panoramici, Aree di Interesse Archeologico, Geositi, Aree a Pericolosità Idraulica e Geomorfologica Elevata o Molto Elevata, zone di tutela assoluta dei corsi d'acqua, aree di estensione pari a ml 200 di raggio intorno ai pozzi utilizzati per scopi idropotabili.

Le strutture conseguenti alla applicazione della norma stessa dovranno essere monitorate e controllate in relazione all'utilizzo delle risorse naturali (suolo, aria, acqua) e soprattutto dovrà esser controllata la dismissione delle stesse al termine della attività di custodia degli animali.

2)- Variante parziale delle Tavole 15 - 16 del R.U.;

la trasformazione dell'area in Verde Pubblico ha lo scopo di risolvere lo stato di degrado che dura ormai dal 1987, anno dell'evento che ha distrutto il fabbricato abitativo che sorgeva sulla Particella 256, lasciando alla vegetazione spontanea ed agli animali insalubri campo libero alla proliferazione anche sulla Particella 257. La trasformazione con conseguente riqualificazione dell'area, che verrebbe restituita all'uso della cittadinanza sotto forma di Verde Pubblico, risulta essere certamente migliorativa, e comporterebbe un aumento delle aree destinate a Verde Pubblico del Comune di Massa Marittima, alquanto carenti nel Centro Storico. Dal punto di vista urbanistico, lo Standard Aree Verde Pubblico Attrezzato nelle Tavole del R.U. relative all'U.T.O.E. di Massa Marittima e Ghirlanda – Area Nord (Tavola 15) ed Area Sud (Tavola 16). Conseguentemente la verifica del dimensionamento e dello Standard Urbanistico comunale vede un incremento dello Standard Verde Pubblico Attrezzato, che passa da mq 195.800 a mq 195.945, e che avrà nella tabella relativa al Verde Pubblico di Progetto anche la nuova dicitura ID MG1 10P, mq 145, Via Curtatone, per la quale rimangono confermate le norme di Zona.

Si precisa che la variante alla Tavola 16 riguarda esclusivamente la tabella di riferimento che riporta la superficie di destinazione e che è uguale a quella della Tavola 15.

Infine ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'Art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n° 241, dell'Art. 11 del D.P.R. 08.06.2001, n° 327 e successive modificazioni ed integrazioni "Testo Unico espropriazione per pubblica utilità" e dell'Art. 8 della L.R.T. 18.02.2005, n° 30 e successive modificazioni ed integrazioni

“Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità”, con Avviso di cui al Prot. 15548 del 13.10.2014, è stato notificato ai proprietari dell’area interessata dalla variante (Foglio 144 Part. 256) l’avvio del procedimento di apposizione di Vincolo preordinato all’esproprio. Non sono pervenute opposizioni.

Valutazione ambientale strategica

Ai fini della L. R.T. n. 10 del 12.02.2010, “Norme in materia di Valutazione ambientale strategica VAS, Valutazione di impatto ambientale VIA e Valutazione di Incidenza”, per la presente Variante è stata avviata la procedura di Valutazione ambientale strategica ai sensi dell’Art. 5bis, Comma 1, Lettera c), relativa ad atti di Governo del Territorio da assoggettare a V.A.S., nonché in relazione all’art. 6 della stessa Legge, in quanto tale Variante non rientra nei casi di esclusione.

la Giunta del Comune di Massa Marittima con Deliberazione n.163 del 09/09/2014 si è attivato per l’avvio delle procedure di VAS e mediante l’Ufficio Urbanistica comunale ha inoltrato la proposta di Variante in oggetto al NUPAV della Provincia di Grosseto, quale Autorità competente in materia di VAS ai sensi della D.G.P. n. 91/2012 in applicazione dell’art. 12, c.3bis della L.R.T. n.10/2010 s.m.i. e di un apposita convenzione tra Provincia ed il Comune di Massa Marittima sottoscritta in data 08/11/2013. La documentazione inoltrata con protocollo comunale n.13976 del 18/09/2014, però non è pervenuta ai destinatari (Autorità competente NUPAV e soggetti competenti in materia ambientale SCA) a causa di problemi legati al malfunzionamento della posta elettronica certificata comunale, pertanto il Comune ha

proceduto con nuova trasmissione avvenuta con nota protocollo comunale n.15607 del 20/10/2014, registrata in pari data al protocollo della Provincia di Grosseto n.179328. Sentito il Presidente del NUPAV, il comune ha definito in ulteriori giorni 10 il termine delle consultazioni.

L'identificazione dei soggetti di cui al Capo II "Disposizioni sui soggetti e sulle competenze", vede:

- Autorità Proponente la Giunta Comunale, ai fini dell'Art. 15, Comma 1, della L.R.T. n° 10/2010;

- Autorità Procedente il Consiglio Comunale, ai fini dell'Art. 15, Comma 1bis, della L.R.T. n° 10/2010.

- Autorità Competente l'Amministrazione Provinciale di Grosseto, individuata con Delibera del Consiglio Comunale n° 34 del 19.09.2013, ai fini dell'Art 12, Comma 3bis, della L.R.T. n° 10/2010.

L'Autorità Proponente, in accordo con l'Autorità Competente, ha individuato i Soggetti Competenti in materia ambientale, ai fini degli Artt. 18, 19 e 20 della L.R.T. n° 10/2010, in:

- Regione Toscana – Strumenti della Programmazione Negoziata e della Valutazione Regionale;

- Regione Toscana – Settore Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali;

- Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio;

- Provincia di Grosseto – Area Pianificazione Territoriale;

- Provincia di Grosseto – Attività Faunistico-venatorie;

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesistici della Toscana;
- Ufficio Tecnico Genio Civile;
- A.T.O. Toscana Sud;
- Acquedotto del Fiora Spa;
- Azienda USL9 di Grosseto;
- A.R.P.A.T. Dipartimento di Grosseto;
- Unione di Comuni montana Colline Metallifere;
- Comune di Massa Marittima – Settore 4 Ufficio Ambiente.

I documenti costituenti la presente Variante consistono in :

Tav. N01 Norme tecniche di attuazione- Stralcio Norme Variante

TAV. 15 UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Nord

TAV. 16 UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Sud

che si allegano a fare parte integrante della presente proposta di Delibera di Consiglio Comunale insieme al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica.

Massa Marittima 07.11.2014

Il Responsabile del Settore 3

Arch. Assunta M. Messina

