



# Unione di Comuni montana Colline Metallifere

*Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada*

Servizio associato **Urbanistica-Ambiente (SUrbAm)**

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI ROCCASTRADA

**per inserimento di nuovi ambiti di trasformazione**

**nell'UTOE di Ribolla in loc. "Casette Papi"**

**ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014 e dell'art.23 della L.R.n.10/2010.

Massa Marittima, aprile 2021

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. Antonio Guerrini)\*

# **Indice**

**Premessa**

**I contenuti della Variante**

**Obiettivi e finalità della Variante (art. 17 c.3 lett.a)**

**Quadro conoscitivo (art. 17 c.3 lett. b)**

**Adeguamento della Variante al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 20 del PIT/PPR**

**Enti a cui richiedere il contributo tecnico, (art. 17 c.3 lett. c)**

**Enti a cui pareri, nullaosta o assensi, (art. 17 c.3 lett. d)**

**Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza (art. 17 c.3 lett. e)**

**Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**

## **Premessa**

Il Comune di Roccastrada ha definitivamente approvato la Variante al Piano Strutturale con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 19.09.2019 ed il proprio Piano Operativo con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 19.09.2019.

Sul B.U.R.T n.41 del 9 Ottobre 2019 è reso noto l'avviso di approvazione definitiva dei suddetti Piani, che hanno acquistato efficacia a partire dal 9 Novembre 2019.

Il Piano Operativo approvato, redatto ai sensi dell'art.95 L.R.T. 65/2014, si è conformato al PIT/PPR 2015 e la Variante al Piano Strutturale di adeguamento al PIT/PPR 2015 è stata funzionale alla coerenza tra i due strumenti di pianificazione ed al miglioramento dell'attuabilità delle previsioni contenute nel Piano Operativo;- la Variante al Piano Strutturale approvata a Settembre 2019 è stata predisposta in regime transitorio relativo all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.234 della legge.

Ai sensi delle disposizioni transitorie generali della legge regionale toscana n.65/2014 art.222 c.2 entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa, entro cioè il 27.11.2019, i Comuni dovevano avviare il procedimento di formazione del "Nuovo Piano Strutturale" con le definizioni dei perimetri del territorio urbanizzato dell'art.4 L.R.T. 65/2014: di qui la necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di dare avvio al procedimento del *Nuovo Piano Strutturale* ai sensi dell'art.17.

Si premette che la Variante in oggetto trae origine dalla Delibera di Giunta Comunale n. 116 del 10.09.2019 con la quale l'Amministrazione comunale di Roccastrada ha dato indirizzo, dandone mandato all'U.O.6, a procedere ad una Variante di adeguamento al Piano Operativo definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 19.09.2019.

L'opportunità della variante è stata valutata con il fine di riqualificare e migliorare il contesto urbano del nucleo di Casette Papi e di creare una continuità funzionale ed insediativa con Ribolla, attraverso l'inserimento in località Casetta Papi di ulteriori nuove azioni di trasformazione per la realizzazione di edilizia residenziale e nuove azioni di miglioramento complessivo dell'assetto viario.

Per tali motivazioni, nell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R.T. 65/2014, il *Nuovo Piano Strutturale*, nell'atto di Avvio del procedimento, ha tenuto conto di tale strategia relativa all'area di Casetta Papi, concorrente alla riqualificazione e rigenerazione urbana di cui all'art.4 c.4 L.R.T. 65/2014.

In data 07/11/2019 con prot. n. 17571, l'Unità UO6, in qualità di Proponente, ha trasmesso al NUV - Autorità Competente in materia di Vas del Comune di Roccastrada - il documento preliminare di cui all'art. 22 c. 1 della L.R.T. 10/10 ss.mm.ii, completo dei relativi elaborati, dando così avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Art. 7 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii. e nello specifico alla fase di **verifica di assoggettabilità a VAS**.

In data 18/11/2019 con prot. n. 18208 il documento preliminare unitamente agli elaborati di Variante è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere nel termine di 30 (trenta) giorni dall'invio;

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ha avuto come oggetto:

- l'inserimento di tre nuove azioni di trasformazioni per la realizzazione di residenze a Casette Papi (AT 10, AT 11 ed AT 12), con un incremento di nuova SUL pari a complessivi 4.600 mq;
- la modifica del dimensionamento dell'UTOE - Pianura Coltivata del PO vigente;
- una modifica dell'area per la sede stradale prevista nell'AT1 vigente e del tratto di viabilità in prosecuzione di via degli Alberghi, previsto dal PO vigente.

A seguito delle consultazioni, esaminati i contributi pervenuti (ARPAT, Regione Toscana, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Provincia di Grosseto, Acquedotto del Fiora), con verbale n. 1 del 06 aprile 2020 il NUV ha espresso il seguente provvedimento di verifica: **“La variante di adeguamento al PO non essendo possibile escludere impatti significativi/negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione delle previsioni di Variante è da assoggettare a VAS”**.

Il suddetto provvedimento è stato trasmesso all'U.O. 6 con prot. n. 5636 del 15.04.2020.

Per le motivazioni sopra descritte si rende necessario per la Variante in oggetto l'avvio della fase preliminare di VAS, di cui all'art. 23 della L.R.T. n. 10/2010, che sarà condotto contemporaneamente all'avvio del procedimento urbanistico, così come disciplinato dall'art. 7 della stessa disposizione normativa.

La proposta di Variante è riconducibile alla disciplina procedurale per gli atti del Governo del Territorio di cui **all'art. 16 della L.R.T. n. 65/2014**, non ricadendo nella fattispecie di cui all'art. 30 per le Varianti semplificate.

Il presente documento pertanto costituisce **Atto di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014**.

## **I contenuti della Variante urbanistica**

La presente Variante al Piano Operativo riguarda:

- l'inserimento di tre nuove azioni di trasformazione per la realizzazione di residenze a Casette Papi nella frazione di Ribolla (AT-10, AT-11 e AT-12) con un incremento di nuova SUL pari a complessivi 4.600 mq e conseguente modifica del dimensionamento dell'UTOE - Pianura Coltivata del PO vigente senza incidere comunque sul dimensionamento complessivo del Piano Strutturale;
- una modifica dell'area per la sede stradale prevista dell'ambito di trasformazione AT-1 vigente e del tratto di viabilità in prosecuzione di via degli Alberghi, previsto dal PO vigente, senza intervenire sul dimensionamento dell'Ambito di Trasformazione stesso.

Le azioni, descritte e definite nelle relative **Schede contenute nella Relazione di Avvio** allegata al presente documento, sono:

1. previsione di nuova Area di Trasformazione AT-10 - Casetta Papi;
2. previsione di una nuova Area di Trasformazione AT-11 - Casetta Papi - Via degli Abruzzi;
3. previsione di una nuova Area di Trasformazione AT-12 - Casetta Papi - Via degli Alberghi;
4. modifica del tracciato dell'assetto stradale previsto nella Scheda AT-1 - Casetta Papi e del tratto di viabilità di progetto in prosecuzione di via degli Alberghi.

In particolare:

- L'AT-10 prevede un intervento di nuova edificazione a completamento dell'area ex-PEEP in località Casetta Papi. L'attuazione è prevista mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato.
- L'AT-11 prevede un intervento di nuova edificazione e la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra il centro di Ribolla (via degli Abruzzi) e l'area PEEP in località Casette Papi, all'interno di un ambito territoriale connotato dalla presenza del corso del torrente Ribolla. L'intervento si inserisce ai margini del centro abitato ed in continuità con l'area d'intervento AT-1 – Casette Papi. L'attuazione è prevista mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato.
- L'AT-12 prevede un intervento di nuova edificazione e si inserisce ai margini del centro abitato di Ribolla, lungo la nuova viabilità che collega Via degli Alberghi a Via di Casetta Papi. L'attuazione è prevista mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato.

Per quanto attiene il dettaglio delle modifiche proposte si rimanda alle *Schede normative di indirizzo progettuale relative agli Ambiti di Trasformazione* (Aree AT-1, AT-10, AT-11, AT-12) ed

alle *Tabelle del dimensionamento* (Tabella UTOE PIANURA COLTIVATA e Tabella di Sintesi del dimensionamento) allegate alla Relazione di Avvio (**Allegato A**).

### **Obiettivi della Variante urbanistica**

La Variante proposta di carattere generale si sostanzia in una modifica relativa agli Ambiti di Trasformazione definiti dal P.O. e delle relative schede di intervento.

La Variante è finalizzata *in primis* a perseguire la riqualificazione e il miglioramento del contesto urbano di Casette Papi nella Frazione di Ribolla; nello specifico le nuove AT e la modifica proposta per l'AT-1 intendono:

- creare una continuità con il centro abitato di Ribolla tramite la ricucitura del tessuto insediativo;
- implementare la quantità e qualità del verde pubblico, realizzando un giardino pubblico tra la strada pedonale e la nuova viabilità, a servizio dell'abitato, con attrezzature, giochi e spazi per la socialità;
- migliorare il sistema di viabilità esistente, realizzando nuova viabilità di accesso all'area d'intervento AT-11, utile al collegamento tra il centro di Ribolla con Via di Casetta Papi, e che consentirà altresì di alleggerire il traffico veicolare attualmente gravante sulla Strada Provinciale della Collacchia che attraversa l'abitato;
- riqualificare e ampliare il percorso pedonale previsto nella AT-1, finalizzato al collegamento con il centro urbano di Ribolla;
- migliorare la dotazione di parcheggi.

La Variante non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Piano Operativo recentemente approvato, ma si inserisce coerentemente nel disegno strategico individuato sia dal Piano Strutturale che dal Piano Operativo, essendo finalizzata a perseguire interventi di riqualificazione e di miglioramento del contesto urbano.

Tale obiettivo coincide con quanto individuato negli obiettivi strategici generali del Piano Strutturale per cui si cita quanto riportato nel quadro conoscitivo del PS: *“Rafforzare l'identità ed il ruolo di connessione intercomunale del centro abitato di Ribolla e Roccastrada; aumentare l'attrattività delle frazioni; liberare il centro di Ribolla dall'eccessivo carico del traffico di attraversamento”*.

Nello specifico, relativamente al sistema infrastrutturale viario, la presente proposta di Variante si conferma coerente con alcuni obiettivi di miglioramento dello stesso individuati dal Piano

Strutturale con particolare riferimento, per la frazione di Ribolla, ad interventi per *“adeguamenti e miglioramenti infrastrutturali al sistema della mobilità per la risoluzione delle criticità alla viabilità, con individuazione anche di nuovi parcheggi nelle zone di via Sardegna e Sicilia, allo svincolo di Via Montemassi con Via Diaccialone, in via degli Abruzzi e zone Casetta Papi e via dei Papaveri; graduale riduzione del traffico veicolare attorno al nuovo centro urbano, con individuazione di aree destinate a nuovi parcheggi; **maggiore sicurezza e vivibilità del tratto della Strada provinciale della Collacchia che attraversa l'abitato, con revisione dei punti di innesto con la viabilità secondaria; decongestionamento dei flussi viari a carico della Via di Montemassi con l'individuazione di un asse viario sudest di riconnessione della Via Toscana a sud con la via di Montemassi ad est, in parte su tracciati esistenti quali la viabilità in Loc. Galgani e in parte nuovi**”*.

Infine la proposta di Variante cerca di dare risposte attive alle criticità rilevate dal P.S. per l'abitato di Ribolla relativamente *“all'area PEEP che ha aperto un nuovo fronte di edificazione verso la campagna e che presenta seri problemi di integrazione con l'intorno, sia per le sue caratteristiche tipo morfologiche che per il modello insediativo. L'accesso all'area è garantito da un tratto della via di Casetta Papi che si innesta, con una strettoia, nella Strada provinciale della Collacchia. Si tratta di un collegamento insufficiente sia dal punto di vista infrastrutturale che funzionale”*.

Il fine perseguito è coerente con gli obiettivi strategici del Piano Strutturale per questa porzione dell'abitato di Ribolla, che prevedono *“di riconnettere questa parte dell'abitato con il resto dell'insediamento, attraverso un rafforzamento del tessuto urbano che garantisca anche un collegamento fisico con la zona di via degli Abruzzi.*

*Il nuovo edificato sarà contraddistinto da una forte integrazione con l'ambiente agricolo esistente e con il paesaggio, oltre che da una bassa densità abitativa”*.

L'Amministrazione comunale si propone quindi, attraverso la verifica delle azioni conseguenti alla modifica degli ambiti di trasformazione di cui sopra, di escludere effetti che possano risultare in contrasto con il dimensionamento e con gli obiettivi strategici del Piano Strutturale.

Per quanto sopra detto, in considerazione del fatto che le modifiche di suolo inedificato proposte rientrano comunque all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si ritiene la presente Variante non soggetta a Conferenza di Copianificazione come prevede l'art.25 della L.R.n.65/2014.

## **Quadro conoscitivo**

La proposta di Variante relativa agli Ambiti di Trasformazione riguarda l'UTOE "Pianura Coltivata" del P.O. vigente, e nello specifico il centro abitato di Ribolla individuato nella Tavola degli insediamenti esistenti come INS 01 – Ribolla e Montemassi.

Gli atti comunali di riferimento sono:

**LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE** approvata con Delibera di C.C.n.43 del 19.09.2019.

Lo strumento urbanistico è stato redatto ai sensi della L.R.n.65/2014 in linea con quanto indicato dal **Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto (PTCP)** approvato con D.C.P.n.20 del 11.06.2010; inoltre, dal punto di vista geologico, il P.S. di Roccastrada è stato redatto in conformità alla D.P.G.R.n.53/R.

**IL PIANO OPERATIVO** approvato con DCC n. 44 del 19.09.2019 è stato redatto in conformità all'art. 95 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. ed alle prescrizioni del Piano strutturale ed agli indirizzi ed ai vincoli contenuti negli atti di pianificazione regionale e provinciale.

Il Piano è stato inoltre conformato al PIT/PPR 2015 e la Variante al Piano Strutturale di adeguamento al PIT/PPR 2015 è stata funzionale alla coerenza tra i due strumenti di pianificazione ed al miglioramento dell'attuabilità delle previsioni contenute nel Piano Operativo.

Completa il quadro conoscitivo di riferimento l'identificazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, all'interno del quale trovano localizzazione le nuove azioni di trasformazione previste nell'abitato di Ribolla.

Con D.C.C.n.66 del 25.11.2019 è stato dato Avvio al Nuovo Piano Strutturale che contiene l'individuazione *del Perimetro del territorio urbanizzato-ai sensi dell'art. 4 della LRT. n. 65/2014*, non individuato nel vigente Piano Strutturale che contiene ancora le disposizioni relative al regime transitorio di cui all'art.234 della L.R.n.65/2014.

Inoltre non sono presenti particolari problematiche di vincolo paesaggistico o idrogeologico, ma tuttavia si dovrà tenere conto nelle verifiche a carattere idro-geologico, del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'appennino Settentrionale (approvato con delibera n. 235 del comitato Istituzionale integrato dell'Autorità di Bacino del fiume Arno del 3.03.2016) e delle relative mappe di pericolosità idraulica e della Disciplina di Piano.

La variante proposta costituirà implementazione dell'attuale quadro conoscitivo così come indicato nelle tavole allegate al presente documento.

## **Adeguamento della Variante al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 20 del PIT/PPR**

La variante proposta deve adeguare i propri contenuti al nuovo PIT con valore di Piano Paesaggistico, approvato il 27 marzo 2015, ed in particolare deve essere verificata l'adeguatezza della Variante con detto Piano, così come previsto dall'art. 20 comma 4 della Disciplina del Piano che recita :” *le varianti agli strumenti di cui all'art. 1, sono adeguate per le parti di territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 21*”. Tale comma 3 intende assicurare alle Varianti urbanistiche degli strumenti della pianificazione, il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.

Non essendo interessati Beni paesaggistici non è prevista la procedura relativa alla Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano.

Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione oggetto di Variante sono stati verificati il rispetto delle prescrizioni, degli obiettivi e delle direttive correlate previste nella Scheda d'Ambito n. 16 - Colline Metallifere.

### **Valutazione ambientale Strategica ai sensi della L.R.n.10/2010**

Il presente atto costituisce anche Avvio del procedimento ai fini della Valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art.7 della L.R.n.10 del 12.02.2010, recante “*Norme in materia di Valutazione ambientale strategica (Vas) di Valutazione di impatto ambientale (Via), di Autorizzazione integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione unica (AUA)*”.

Pertanto si allega, a far parte integrante e sostanziale del presente documento, il Documento preliminare finalizzato all'Avvio della fase preliminare di VAS ai sensi dell'art 23.

Ai fini del presente procedimento si individua come :

#### **Autorità proponente:**

Servizio associato Urbanistica e Ambiente dell'Unione Comuni montana Colline Metallifere.

**Autorità competente:** Nucleo Unico di Valutazione dell'Unione Comuni montana Colline Metallifere.

**Autorità Procedente:** Consiglio Comunale del Comune di Roccastrada

#### **Enti a cui richiedere il contributo tecnico, (art. 17 c. 3 lett. c)**

Si individuano i seguenti enti pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico, finalizzato al miglioramento della qualità tecnica dell'atto di governo del territorio stabilendo un termine di **30 gg** per l'invio del contributo:

- Regione Toscana:
  - Settore Pianificazione del territorio e Settore del Paesaggio
  - Ufficio Tecnico del Genio civile
- Provincia di Grosseto
- Dipartimento ARPAT della provincia di Grosseto
- Azienda USL Toscana sud-est
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità di Bacino Appennino Settentrionale
- ATO gestione rifiuti – SEI Toscana
- Acquedotto del Fiora s.p.a.
- Consorzio di Bonifica 6 - Toscana Sud;
- U.O. 4 – Servizi tecnici e Lavori pubblici del Comune di Roccastrada
- U.O. 5 – Governo del Territorio del Comune di Roccastrada

**Enti a cui pareri, nullaosta o assensi, (art. 17 c.3 lett. d)**

Si individuano i seguenti enti pubblici competenti alla emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati necessari ai fini dell’approvazione della variante, stabilendo un termine di **30 gg.** per l’invio del parere, nulla-osta o assenso comunque denominato:

- Regione Toscana - Settore pianificazione del territorio e Settore del Paesaggio
- Provincia di Grosseto

**Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza (art. 17 c.3 lett. e).**

Dell’atto di Avvio del procedimento sarà dato avviso nel sito web del Comune di Roccastrada e su quello dell’Unione dei Comuni montana Colline Metallifere, ed inoltre lo stesso avviso sarà consultabile e scaricabile al link indicato.

Inoltre saranno previsti uno o più incontri/forum con la cittadinanza per consentire l’informazione e la partecipazione alla formazione dell’atto di governo.

**Individuazione del garante dell’informazione e della partecipazione**

Il garante dell’informazione e della partecipazione individuato in relazione alla Variante al P.O. in oggetto è il Dott. Massimo Tronconi, funzionario dell’Unità Operativa 3 del Comune di Roccastrada.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Antonio Guerrini\*