

COMUNE DI ROCCASTRADA
Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE INTEGRATA
Relazione di Sintesi

L.R.T. n° 1/2005 e D.P.G.R. n° 4/R/2007

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E
CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
D.C.C. n.57 del 28/11/2008

INDICE

1 Premessa	3
2 Riferimenti normativi	3
3 Oggetto della Valutazione	5
4 Valutazione degli effetti	9
5 Valutazione delle possibili alternative	13
6 Raccomandazioni	13
7 Schede di valutazione	14

1. PREMESSA

La presente relazione di valutazione ambientale riguarda la variante ai vigenti Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Roccastrada, e costituisce la relazione di sintesi della fase di valutazione integrata ai sensi dell'art 16 c 3 della LR 1/2005 e contiene gli elementi per la Valutazione Ambientale.

Il percorso della variante di cui trattasi sarà articolato nelle seguenti altre fasi:

- condivisione del documento d'avvio con gli Enti territoriali interessati;
- convocazione di un primo incontro pubblico, aperto a tutti i cittadini, singoli o associati per la di presentazione degli obiettivi dell'amministrazione;
- fase iniziale della valutazione ambientale integrata;
- elaborazione della proposta tecnica della variante e della fase intermedia di valutazione integrata, tenendo in considerazione i contributi inviati dagli enti territoriali interessati;
- convocazione di un secondo incontro pubblico, aperto a tutti i cittadini, singoli o associati, di presentazione delle scelte di piano;
- implementazione della variante con le proposte emerse dai dibattiti pubblici e fase conclusiva di valutazione integrata;
- adozione della variante.

La presente valutazione ex ante, quindi, non guarda le eventuali variazioni che saranno conseguenti al dibattito consiliare in sede di adozione della variante.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

In coerenza con la Direttiva CE n° 42/2001 concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", la normativa regionale con la LRT 1/2005 "Norme per il governo del territorio" all'art.11 ha individuato disposizioni generali per la Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana di Piani e Programmi: tale valutazione è ritenuta indispensabile per promuovere lo sviluppo sostenibile *"delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future"*, come sancito dall'art.1 della Legge regionale.

In attuazione dell'art 14 c. 5 della LRT 1/05, è stato poi emanato il Regolamento attuativo del 9 Febbraio 2007, n.4/R, dettando i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata e le relative forme di partecipazione. Si tratta di un processo che comprende: la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a

disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa, il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati, la valutazione ambientale di cui alla Dir.va n° 42/2001 ove prevista. Per valutare in modo complessivo gli effetti di un piano o progetto occorre riferirsi alle risorse naturali ed essenziali e quindi alla risorsa aria (clima, inquinamento acustico, rumore, luminosità) acqua (precipitazioni, regime delle acque superficiali e sotterranee) suolo, ecosistemi della flora e della fauna, paesaggio, sistemi tecnologici e infrastrutturali, le reti idropotabile e del gas, la rete fognaria e gli impianti di depurazione, trasporti pubblici e viabilità, energia ed i campi magnetici, sistema del verde urbano.

Con la Variante in esame si interviene apportando poche modifiche minori agli atti comunali di governo del territorio e strumenti della pianificazione approvati i cui indicatori per la valutazione degli effetti territoriali ambientali attesi sono stati già enucleati nel documento di avvio del procedimento così come prevede l'art 15 c.2 lettera a) della LRT 1/05.

In data 13.02.2009 è entrata in vigore la Parte II " Procedure per la VAS, la VIA e l'IPPC" del D. Lgs n° 152/06 così come aggiornato dal D.Lgs n° 4 del 16.01.08 e la Regione Toscana nelle more di adeguamento della Legge Regionale n° 79/98 (VIA) e LRT n° 01/2005 (Norme per il governo del territorio) art 11 (Valutazione Integrata) e Regolamento 4/R, ha emanato una Circolare con DGRT n° 87 del 09.02.2009 con la quale detta le regole da seguire in questa fase transitoria.

In data 10.03.2009 con DGM n° 25 la Giunta Comunale ha provveduto all'individuazione dell'autorità competente e di quella procedente in materia di Valutazione Ambientale Strategica in applicazione della DGRT n° 87 del 09.02.09. Con lo stesso atto la Giunta Comunale ha provveduto anche alla formalizzazione anche ai sensi del D.Lgs 152/06 e smi del procedimento di variante iniziato con DCC n° 57 del 28.11.08 e di cui trattasi nella presente relazione.

La presente relazione ed il documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'art 15 della LRT 1/05, nonché gli atti presupposti, contengono i dati richiesti, per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

La Variante in esame non costituisce e non modifica il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III, e IV del D. Lgs 04/08.

La Valutazione Integrata, inoltre, riguardando una variante può essere ricompresa nella procedura semplificata di cui all'art. 11 del DPGR 9 Febbraio 2007 n. 4/R, data la evidente, esigua, entità delle modifiche agli aspetti ambientali e territoriali.

Tale valutazione semplificata sopra descritta comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa, pur rispettando il contenuto degli art 5,6,7,8,9, e 10 del Reg.to attuativo.

Nella **valutazione iniziale** si esamina: quadro analitico con gli scenari di riferimento ed obiettivi, fattibilità degli obiettivi, coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione

esaminato rispetto ad altri strumenti pianificatori che interessano lo stesso ambito territoriale, le forme di partecipazione, in cui viene definito il programma, comprensivo dei fondi eventualmente disponibili. Successivamente, nella **valutazione intermedia** si mette a disposizione delle autorità e del pubblico i contenuti dello strumento di pianificazione per acquisire pareri, proposte, segnalazioni, contributi e si valuta la possibilità di integrazione della proposta sulla base di tali pareri.

Nella **relazione di sintesi** della Valutazione Integrata si descrivono tutte le fasi del processo che sono state svolte e i risultati delle valutazioni sui diversi aspetti, la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna, la motivazione delle scelte tra eventuali alternative, la definizione del sistema di monitoraggio e la valutazione del processo di attuazione e realizzazione delle azioni programmate, nonché costituisce la base per la Valutazione ambientale.

Il Comune di Roccastrada con D.C.C. n. 24 del 2008 ha approvato le linee guida per la redazione della valutazione integrata, individuando un percorso di azioni per orientare il processo decisionale, in funzione dei risultati ottenuti dalle analisi delle condizioni di partenza, preservando le risorse essenziali e confrontando scenari alternativi progettuali con l'obiettivo di ottimizzazione prestazionale della qualità degli interventi previsti dal punto di vista urbanistico, architettonico, ambientale e di opportunità sociale. Tali linee guida sono state tenute a riferimento per la redazione della presente valutazione.

3. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Il Piano Strutturale è stato approvato ai sensi della legge regionale 16 gennaio 1995, n 5 con Delibera Consiglio Comunale n° 38 dell'8 luglio 2000, mentre il Regolamento Urbanistico è stato approvato il 28 giugno 2002, con delibera n.39.

Da allora sono intervenuti molti importanti cambiamenti in materia urbanistica:

la nuova *Legge Regionale sul governo del territorio, la n. 1 del 2005* (e i relativi *Regolamenti di attuazione*), ha modificato il rapporto tra gli Enti istituzionali (da un modello di natura gerarchica si è passati ad un modello di natura cooperativa) e ha ridefinito i contenuti, il ruolo e l'efficacia tecnica dell'azione di pianificazione e di programmazione istituzionale sul territorio, con una netta distinzione tra parte statutaria e parte strategica ed ha introdotto la valutazione integrata ed il procedimento unico, per la costruzione delle scelte di piano e per misurare l'efficienza dei percorsi decisionali pubblici;

il nuovo *Programma regionale di sviluppo 2006-10 (PRS)* descrive uno scenario regionale in forte difficoltà, proponendo una profonda svolta nelle politiche territoriali.

il nuovo *Piano di indirizzo territoriale 2005-2010*, sposando l'interpretazione critica del PRS, propone nuove logiche pianificatorie indirizzate verso l'apertura, il dinamismo e la qualità del territorio regionale, con una forte attenzione alle risorse identitarie locali;

il *Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010* individua nelle politiche della sostenibilità la chiave di un nuovo modello di sviluppo;

il Codice dei beni culturali e del paesaggio del 2004 e la relativa *Intesa* tra il Ministero per i Beni e le Attività culturali e la Regione Toscana per l'elaborazione congiunta della parte *paesaggistica* del PIT fanno assumere a questo il valore di Piano territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici;

i materiali di lavoro di adeguamento e aggiornamento del *Piano di coordinamento territoriale* della Provincia di Grosseto sono stati divulgati.

Inoltre ci si è avvicinati alla scadenza quinquennale del RU che, ai sensi del comma 7, dell'articolo 55, della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, impone la redazione di un apposito monitoraggio degli effetti che il piano ha avuto e delle criticità che, eventualmente, ha manifestato.

Si consideri anche che ai sensi dell'articolo 55, comma 6, della Legge 1/2005, hanno perso efficacia quelle previsioni, sottoposte a piani attuativi di iniziativa privata, per le quali *“non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune”*. In questa situazione si trova la quasi totalità delle aree sottoposte a piani di lottizzazione, o a piani di recupero, previsti dal regolamento urbanistico: sono quindi a tutti gli effetti *“aree non pianificate”* sulle quali si applicano i contenuti dell'articolo 63 della legge regionale 1/2005.

Il documento di monitoraggio è stato in effetti predisposto ed approvato con la delibera del Consiglio comunale del 10 giugno 2008, n. 31

In esso si evidenzia che nonostante che la dotazione complessiva del Regolamento Urbanistico prevedesse, per le schede progetto (quelle da concretizzarsi con i piani attuativi), 396 alloggi complessivi su un totale di 495 del PS, sono stati effettivamente realizzati dal 2002 al 2007, 265 appartamenti, tutti in zone di completamento e solo pochi piani attuativi, di quelli previsti, sono stati approvati. Le ragioni possono risiedere nel fatto che *“gli operatori economici hanno ritenuto più vantaggiosa, e burocraticamente più snella, l'edificazione in aree già urbanisticamente definite. Una seconda ipotesi potrebbe essere ricercata nella difficile attuazione della disciplina contenuta nelle cosiddette schede-progetto, in qualche caso troppo vincolante e poco flessibile in rapporto alla domanda”*¹.

Inoltre, se si confrontano le quantità previste dal Piano Strutturale e quelle realizzate fino ad oggi, si nota che non tutto il dimensionamento residenziale è stato attuato. I residui si possono quantificare in 173 alloggi su tutto il territorio comunale.

In questo quadro di riferimento, inoltre, si aggiunge il fatto che i centri di collina, in questi ultimi anni, sono stati oggetto di un progressivo spopolamento. Il monitoraggio evidenzia il *“continuo impoverimento dei centri collinari. Dei 265 alloggi del sistema insediativo, ben 171 sono stati costruiti in pianura, in relazione alla sua maggiore attrazione rispetto alle frazioni di cresta; il*

¹ Monitoraggio degli effetti del regolamento urbanistico (Paragrafo 2.2.2)

dato appare ancor più degno di nota se si considera che su 9 frazioni del Comune, ben 7 fra cui Roccastrada, sono collinari".²

Questi dati, sono in stretta relazione con le dinamiche demografiche di questi anni.

Ribolla è stata la frazione più interessata dalle trasformazioni residenziali: sono stati costruiti 130 alloggi su un totale di 133 concessi dal Regolamento Urbanistico e di un massimo di 165 previsti dal piano strutturale.

Dopo circa 8 anni dall'approvazione definitiva del Piano Strutturale solo Ribolla e Sticciano Scalo hanno praticamente esaurito la loro dotazione, mentre Torniella, Roccalederighi, Sassofortino e Roccastrada possiedono ancora una buona *dote* di alloggi da realizzare. Questo è dovuto ad alcuni fattori che sono stati evidenziati nel monitoraggio: giocano a sfavore dei centri collinari sia la più onerosa realizzazione degli edifici per l'orografia dei suoli, sia le dinamiche di mercato che danno appetibilità ai luoghi più vicini alla piana grossetana. Per Roccastrada, inoltre, la presenza di vaste aree incluse dal PAI in aree di frana ha comportato un rallentamento della produzione edilizia. Ribolla risente, altresì, di buoni flussi immigratori dai comuni vicini dovuti al minor costo delle abitazioni.

Un'altra analisi effettuata con il monitoraggio ha riguardato la dotazione di spazi pubblici, sia a livello comunale, che per ciascun centro insediativo.

In particolare a Ribolla, a fronte di un dato complessivo delle aree a standard (Istruzione, Attrezzature, Generali, Verde e sport, Parcheggi) più che soddisfacente (32,17 mq/ab contro un minimo previsto dal DM 1444/68 di 18,00 mq/ab), è stata rilevata una preoccupante mancanza di parcheggi pubblici, considerevolmente al di sotto di quanto previsto dal Dm. n. 1444/68 (0,70 esistenti contro 2,5 previsti dal DM).

La carenza di spazi di sosta può essere addebitata alla mancata realizzazione di tutte le previsioni sottoposte a piani attuativi, che avrebbero potuto contribuire in maniera significativa alla dotazione complessiva di parcheggi pubblici.

Con il monitoraggio degli effetti quindi si è realizzata la chiarezza necessaria. Si sono considerate tutte le trasformazioni avvenute nel sistema insediativo (sia quelle soggette a piano attuativo che quelle con interventi diretti), e nella loro totalità si sono confrontate con il piano strutturale. A questo proposito, l'introduzione della legge regionale 1/2005, e soprattutto dei suoi regolamenti attuativi, ha permesso un'univoca lettura del cosiddetto "residuo", probabilmente non dettagliato in maniera accurata nel piano strutturale vigente.

Tenuto conto di questi importanti rilievi è stato predisposto il **Documento di programmazione per il governo del territorio**, approvato con deliberazione del 28 novembre 2008 n. 56. Si tratta di una vera e propria "cornice" strategica, una riflessione ed un completamento del PS vigente, in attesa di una sua radicale rivisitazione alla luce delle sopraggiunte novità normative e pianificatorie.

² Monitoraggio degli effetti del regolamento urbanistico (Capitolo 4)

In quel documento si sono indicati come prioritari alcuni obiettivi quali il consolidamento del sistema insediativo policentrico e per il rafforzamento della distinzione tra urbano e territorio aperto (si prevede di rafforzare l'identità ed il ruolo di connessione intercomunale del centro abitato di Ribolla, anche con modesti interventi di ristrutturazione urbanistica con innesto di nuova edificazione che contribuisca ridefinirne anche il tessuto insediativo rafforzandone i margini) e la conservazione del territorio produttivo (per il *sistema paesaggistico-ambientale*, il Comune di Roccastrada ha deciso di introdurre il programma di Gestione Ambientale riconosciuto a livello internazionale certificandosi ISO14001).

Abbiamo detto che dalle analisi svolte con il monitoraggio degli effetti, si è potuto verificare che la maggior parte delle quantità insediate si è avuta a Ribolla, polo attrattivo anche per i flussi migratori provenienti dai comuni limitrofi.

Preso atto che l'eccessiva rigidità della disposizione delle Utoe (anche più d'una per ogni centro abitato), e il dimensionamento specifico per ogni paese, impedisce una distribuzione flessibile del numero di alloggi consentiti, è nata l'esigenza di spostare verso questa frazione i carichi insediativi residui per un complessivo **di n°173 nuovi alloggi** che, in altre parti del territorio comunale, non troverebbero nessuna concretizzazione nel prossimo futuro, anche per la scadenza del quinquennio di vigenza del regolamento urbanistico.

Inoltre in considerazione delle politiche urbanistiche dell'ultimo quinquennio, la variante prevede una dotazione aggiuntiva di carichi residenziali, da attuarsi esclusivamente nelle zone già dotate di infrastrutture (R1 e R2). La quantità di queste trasformazioni è valutata in circa l'otto per cento del dimensionamento del piano strutturale che, in termini assoluti, equivale **a 40 nuovi alloggi**.

Sulla base di questi presupposti si è concepita quindi la variante al RU e al PS che riguarda una diversa articolazione dei pesi insediativi previsti dallo strumento di pianificazione comunale realizzando in pratica l'ultimo atto applicativo di un piano che sconta ormai la sua vetustà rispetto ai nuovi indirizzi legislativi regionali.

La variante urbanistica opera sui due livelli di pianificazione comunale: da un lato si ridefiniscono i carichi insediativi previsti dal Piano Strutturale delle singole Utoe; dall'altro si tende a consentire di ridisegnare l'assetto urbanistico della frazione di Ribolla prevedendo una differenziazione delle quantità consentite dal regolamento urbanistico attraverso una complessiva riorganizzazione delle infrastrutture pubbliche.

Nel dettaglio la variante getterà le basi per il completamento urbano della frazione attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento, già previsto dal Regolamento Urbanistico vigente (scheda n°13), e la ristrutturazione urbanistica dell'area tra la via della Collacchia e il Diaccialone (scheda N°11).

Gli interventi previsti devono tendere a ridefinire le funzioni attrattive di traffico in maniera da decongestionare l'area a ridosso dell'attuale supermercato, attraverso la delocalizzazione di quest'ultimo nell'area posta a monte della strada provinciale delle Collacchie.

Prevista, inoltre, la realizzazione di spazi di sosta aggiuntivi a quelli strettamente necessari ai nuovi carichi insediativi e la riprogettazione dell'intersezione tra via delle Collacchie, via Toscana e via del Diaccialone.

I due interventi su Ribolla di cui alle schede su menzionate, comprendono già oggi la realizzazione rispettivamente di 22 alloggi (scheda 11) e 79 alloggi (scheda 13).

L'area relativa alla scheda 11, inoltre, è in parte già insediata, lo strumento vigente consente la realizzazione attività residenziali, commerciali, ricettive, direzionali e di servizio. I parametri edilizi e urbanistici contemplano come sopra riportato 22 alloggi (la cui Snp è di 2.700 metri quadrati) a una superficie netta pavimentata pari a 7.500 metri quadrati per attività commerciali, ricettive, direzionali e di servizio.

Rispetto alle dotazioni residenziali del Regolamento Urbanistico vigente viene proposto un incremento delle residenziali e una diminuzione consistente di quelle commerciali.

La variante prevede la realizzazione di complessivi 94 alloggi per una superficie netta pavimentata pari a mq 14'403,00 e una superficie netta pavimentata pari a 1'990 metri quadrati per attività commerciali, ricettive, direzionali e di servizio. La modifica proposta al perimetro di intervento rispetto alla perimetrazione del Regolamento Urbanistico Vigente, rispetta quanto sancito dall'art. 20 del Piano Strutturale vigente essendo inferiore al 10% dell'area complessiva della UTOE.

4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

L'attività di valutazione ha fornito sistematicamente il proprio apporto critico durante la fase di concepimento della variante divenendo di fatto una vera e propria componente del processo di costruzione della variante stessa.

Secondo un metodo fortemente partecipativo, è iniziata contestualmente all'attività di adeguamento del quadro conoscitivo ed è proseguita sistematicamente durante tutto il processo di redazione della Variante ed ha riguardato sia il contenuto complessivo del Piano Strutturale (valutazione di efficacia) che la sostenibilità ambientale (valutazione ambientale).

L'attività è proceduta con il contributo di un gruppo di lavoro e con verifiche di aspetti urbanistici, ambientali ed economici.

In Concreto si è dapprima verificato la coerenza del PS/RU con i piani e programmi entrati in vigore successivamente alla approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, e specificatamente il PIT, il PRS, il PIER e il PRAA e non sono state rilevate contraddizioni tra il dettato e i contenuti del PS/RU vigente nel Comune di Roccastrada ed i piani e programmi suddetti.

Con la valutazione di coerenza si sono voluti verificare i contenuti di logicità e di realizzabilità della Variante e ne è stato verificato la consistenza sulla base di criteri ritenuti significativi per un piano di questo tipo (utilità, efficacia, rilevanza,...).

Specificatamente, con l'analisi di coerenza esterna sono state effettuate le valutazioni non solo rispetto al Piano Strutturale ma anche rispetto al sistema degli strumenti di pianificazione sovra-ordinati. Con l'analisi di coerenza interna, invece, si è ricostruita la struttura logica della Variante con modelli del tipo problemi - obiettivi - azioni - risultati - effetti/impatti.

Tale attività ha riguardato in particolare aspetti paesaggistici, mettendo in evidenza l'irrilevanza di questi nel contesto ambientale di cui trattasi.

Anche se la fase di realizzazione dell'intervento avrà inizio con l'approvazione della Variante da parte dell'Amministrazione Comunale, la valutazione deve prendere in considerazione il complessivo processo della sua realizzazione perché mentre la costruzione della Variante dipende dal pianificatore (l'Amministrazione Comunale), la realizzazione dell'intervento dipende dai destinatari delle regole, dei programmi, degli incentivi e dei disincentivi.

Dal punto di vista naturalistico ed ambientale si riscontra che in ambedue i luoghi oggetto di variante in Ribolla, di cui alla scheda 11 e alla scheda 13, non vi sia in esercizio una attività agricola di coltivazione; si tratta di terreni situati lungo i bordi del paese; terreni di frangia quindi, che hanno bassi valori ambientale sia in termini di biodiversità che per la presenza di vegetazione alloctona (eucaliptus).

I rilievi hanno evidenziato la necessità di approfittare di questa occasione per migliorare la situazione esistente, fondamentalmente eliminando gli eucalipti ed intervenendo con adeguato impianto di specie caratteristiche sia arboree che arbustive. Occorrerà valorizzare al massimo le presenze qualificanti, come ad es. nell'area della scheda 11 il gruppo di sughere vicino al consorzio agrario e la riqualificazione delle alberature del viale verso il cimitero. Da questo punto di vista si indica la possibilità di privilegiare il cipresso toscano per segnare la viabilità afferente al cimitero, e in generale l'olivo quale specie coltivata (con impianti non finalizzato alla coltivazione) e leccio e sughera quali specie forestali per caratterizzare versanti e aree di contorno delle residenze. Ciò vale anche per il territorio interessato dalle previsioni della scheda 13, ove si riscontrano un maggior numero di eucalipti e nella zona nord alcune piante di olivo in evidente stato di abbandono

Tutto ciò sarà adeguatamente considerato in sede di progettazione dei Piani Attuativi.

L'analisi ha infatti evidenziato infatti come con queste specie si soddisfino contemporaneamente più di un requisito:

- netto miglioramento paesaggistico per la bellezza delle piante, i colori della chioma e la persistenza della stessa in ogni stagione

- miglioramento naturalistico per la presenza di frutti eduli nell'olivo, la presenza di ghianda nelle sp. quercine e l'assolvimento della funzione di rifugio da parte della chioma del cipresso

-sostituzione di specie alloctone con specie caratteristiche dei luoghi; peraltro sia il cipresso che l'olivo sono già presenti.

Circa i 40 nuovi alloggi da costruire in area di completamento (R1 R2) nel territorio Comunale trattandosi di aree già urbanizzate non si sono rilevate alcune interferenze con gli aspetti naturalistici e ambientali.

Paesaggio: con questa variante si contribuirà a consolidare i centri abitati già definiti favorendo sia gli interventi delle schede 11 e 13, sia la razionale saturazione delle zone di completamento. Si tratta di una scelta strategica di questa Amministrazione Comunale, che deve essere mantenuta, non solo perché compatibile con l'opzione di un minor consumo di suolo, ma soprattutto perché riduce il consumo di energia, rende più facile e meno costosi i servizi dell'abitare e i servizi pubblici, ed infine perché traccia un'edilizia compatta che dà senso di appartenenza alla Comunità. Questa strategia di ricucitura del tessuto edilizio e di ridefinizione dei margini urbani deve essere quindi coerentemente riproposta nella progettazione dei Piani attuativi.

L'attenzione verso l'area posta a nord dell'abitato di Ribolla, di cui alla scheda 11 è dovuta proprio a questo aspetto: negli accertamenti condotti si è evidenziato come l'intervento in questa area sia funzionale per concepire una interessante ricucitura tra il paese e l'area nord, che riqualifichi quella porzione del centro abitato.

La valutazione degli effetti e l'esame delle possibili alternative ha evidenziato che sarà opportuno edificare la fascia mediana del poggio, evitando le quote della parte sommitale, di eccessiva evidenza paesaggistica, e la parte depressa situata ad est.

Proprio questa area ad est, anzi, dovrà essere interessata da un qualche impianto di specie arboree che allo stesso tempo qualifichi il luogo e conferisca maggiore stabilità al terreno.

Gli interventi relativi alla viabilità di cui alla scheda 13 possono alterare la qualità del paesaggio, che però è compensata dal riempimento di quel "vuoto urbano" esistente in quella zona del centro abitato. Dovrà essere posta attenzione alla schermatura con idonee specie vegetali.

Nessun riscontro negativo per il paesaggio sarà determinato dalla costruzione dei 40 nuovi alloggi nelle zone di completamento già urbanizzate.

Suolo: i terreni interessati dalle previsioni di variante delle schede 11 e 13 non presentano particolari problematiche, né la falda sottostante manifesta rischi di inquinamento, nell'area a nord interessata dalla scheda 11, nella parte ad est, si possono riscontrare alcuni locali fenomeni di ruscellamento, che però non manifestano necessità di particolari provvedimenti se non un intelligente intervento di consolidamento del suolo.

Circa i 40 nuovi alloggi saranno realizzati nelle zone di completamento e cioè in aree già urbanizzate al fine di favorire il compattamento dei sistemi insediativi urbani ed il risparmio nell'uso del suolo.

Acqua: la sommatoria delle esigenze idriche dei 173 nuovi alloggi previsti comporterà un incremento di consumo idrico pari a circa 80.000 mc di acqua potabile che deve essere ricondotto

alla capacità di erogazione dell'Acquedotto del Fiora. Dalle indagini effettuate, considerando le prevedibili necessità, le 40 nuove residenze disseminate in aree di completamento non daranno problemi alla attuale capacità di erogazione dell'acquedotto, mentre in Ribolla si percepisce una potenziale difficoltà nella stagione estiva, che occorrerà prevenire consentendo ulteriore captazione di acqua di falda tramite un nuovo pozzo. La progettazione del piano attuativo stabilirà inoltre se sarà necessario adeguare la vecchia tubazione esistente nell'area nord di Ribolla (scheda 11) per far fronte alle nuove esigenze.

Fauna: le specie animali oggi non trovano nei luoghi di cui trattasi siti idonei per il rifugio, la sosta, la nutrizione o, tantomeno, la cova. Ciò sia per l'assenza di vegetazione idonea al rifugio, sia per l'assenza di fonti trofiche, sia per la vicinanza a luoghi antropizzati, intensamente trafficati. Da questo punto di vista quindi con gli interventi previsti non si apporta alcuna menomazione alla situazione preesistente, anche se non si esclude in linea di principio il danno dovuto per la sottrazione di suolo disponibile alla fauna, in quanto l'occupazione del suolo da parte dei fabbricati è un dato oggettivamente non sanabile.

A tal fine con la valutazione di ipotesi alternative degli effetti attesi, abbiamo ipotizzato la possibilità di mettere in atto alcune azioni qualificanti dal punto di vista faunistico: l'impianto di nuove specie arboree ed arbustive non dovranno solo migliorare il paesaggio ma privilegiare specie con frutti eduli, disponibili per la fauna ed in particolare per gli uccelli. Ovviamente alcuna interazione esiste tra la fauna e i terreni interessati dalla realizzazione dei 40 nuovi alloggi in zone di completamento già urbanizzate.

Effetti sociali: si hanno notevoli e chiari benefici per la popolazione con la sommatoria degli interventi previsti in variante, non solo per il numero di alloggi disponibili iove necessitano ma per l'aumento dei parcheggi, per il miglioramento della viabilità, per la messa a disposizione di nuovi quartieri ove garantire una alta qualità della vita ai residenti, per il beneficio dovuto allo spostamento del supermercato Coop dal centro della frazione, con la relativa razionalizzazione del traffico, per l'aumento delle aree gioco per i bambini.

Vi saranno variazioni in aumento della popolazione di Ribolla dato che saranno attirati nuovi residenti (attualmente 2.376 residenti), per il minor costo degli edifici rispetto alla piana grossetana e la relativa vicinanza a Grosseto e alla piana industriale del Madonnino.

Energia, rumore e aria: positivo il ricorso alle energie rinnovabili per alimentare le case; non si provoca aumento della rumorosità circa l'attuale Piano di Classificazione Acustica.

Ricordiamo che l'area di cui alla scheda 13 e la zona sud della scheda 11 (in prossimità della strada provinciale) ricadono in classe IV di classificazione acustica data la vicinanza alla viabilità provinciale, mentre il resto dell'area della scheda 11 ricade in classe III.

Viabilità: evidente e sensibile il miglioramento netto della sicurezza (realizzazione di una rotonda lungo la strada provinciale delle Collacchie: scheda 11; eliminazione della intersezione con la viabilità principale del percorso pedonale / ciclabile: scheda 13), della percorribilità (

adeguamento strada del Diaccialone: scheda 11; migliore accessibilità per gli edifici in località Galgani: scheda 13) e degli standard (aumento dei parcheggi in via Toscana: scheda 13; aumento dei parcheggi lungo via del Diaccialone: scheda 11). Si porrà così rimedio alla carenza di standards specifici in Ribolla, come prima evidenziato.

Fognature ed il sistema di depurazione esistenti, gestite da Acquedotto del Fiora spa, e il **servizio di spazzamento e raccolta dei Rifiuti Urbani**, gestito attualmente da COSECA, garantiscono senza alcun problema lo smaltimento dei nuovi carichi.

5. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

La valutazione delle possibili alternative si è concentrata sulla scelta delle due aree ove realizzare la distribuzione dei nuovi appartamenti in Ribolla, tutte e due previste nelle schede del vigente P.S. e R.U. ma la 11 in ampliamento. Le due zone sono risultate le migliori per la combinazione tra posizione paesaggistica non rilevante, presenza dei servizi a rete, buona accessibilità, disponibilità di spazio sufficiente ad ospitare la nuova edificazione prevista, opportunità di riqualificare l'ambiente e la frangia del centro abitato.

Circa i 40 nuovi alloggi, non si è trattato di compiere nessuna scelta ma saranno realizzati là dove sono previste le zone di completamento in aree già urbanizzate al fine di favorire il compattamento dei sistemi insediativi urbani e l'uso razionale del suolo.

6. RACCOMANDAZIONI

Gli obiettivi si fanno carico della visione strategica individuata a suo tempo nel Piano Strutturale e la articolano tenendo presente le caratteristiche del territorio, contemporaneamente di alta qualità ma che versa oggi in condizioni critiche.

Il metodo utilizzato per la costruzione della Variante si è basato sul coordinamento efficiente di un gruppo di lavoro qualificato e sufficientemente articolato, attraverso il coinvolgimento diretto e proficuo della popolazione poiché la Variante è capace di garantire gli interessi di tutti gli attori coinvolti.

Una rilevante importanza è attribuita alla questione energetica e dell'acqua.

Si raccomanda per gli interventi di cui alle schede 11 e 13:

- che nelle fasi di elaborazione dei Piani Attuativi e nella gestione futura dell'intervento si assuma un atteggiamento cautelativo, privilegiando le interpretazioni prudenziali delle norme;
- che siano stabiliti, in sede di azione dei piani attuativi, i contenuti, responsabilità, procedure, ecc... dei piani e programmi di gestione delle risorse idriche, energetiche e naturali;

- che il monitoraggio sia stabilito e organizzato in sede di approvazione dei piani attuativi e che sia sostenuto da finanziamenti certi e garantiti prevedendo puntuale progettazione degli interventi che dovranno essere oggetto di monitoraggio;

- che si usi sistematicamente la valutazione in tutte le attività di decisione e controllo associate al governo della Variante, applicando in modo estensivo il Reg. 4/R di attuazione dell'art. 11, comma 5 LRT 1/2005 e il D.Lgs 152/06 e smi.

7. SCHEDE DI VALUTAZIONE (allegato A)