

Allegato A alla Deliberazione del C.C. n. _____ del _____

Adozione, ex art. 111 LRT 65/2014, variante al piano attuativo
area per attività di produzione, lavorazione e deposito terricci in
loc. Pietramora

Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento

Responsabile del Procedimento: Geom. Marzia Stefani

Marzo 2017

1. PREMESSA

La presente relazione, nel rispetto degli articoli 18 e 33 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", accerta e certifica che il procedimento del Piano Attuativo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, della richiamata normativa regionale, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad esse correlate, in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 comma 2 della stessa legge.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

La Variante al Piano Attuativo proposta dalla Sig.ra Piccinetti Maria Pia, Legale Rappresentante della Soc. Agricola 2000, con sede in Pitigliano (Gr), S.R. Maremmana Km 45300, unitamente al Sig. Biondi Alessandro, è finalizzata ad apportare alcune modifiche al Piano Attuativo adottato con deliberazione del C.C. n. 04 del 29.01.2016 efficace, a seguito della pubblicazione sul BURT n. 12 del 23.03.2016, dell'avviso contenente la mancata presentazione delle osservazioni, relativo all'area per la produzione, lavorazione e deposito dei terricci in loc. Pietramora di questo Comune.

La suddetta variante, pur non comportando un aumento della superficie utile lorda pari a mq 1.500,00, non modificando il perimetro del piano e non prevedendo riduzione complessiva degli standard indicati nel piano attuativo oggetto di variante, comporta un modesto aumento del volume ed una diversa distribuzione dei percorsi di servizio destinati al transito dei mezzi utilizzati per la lavorazione ed il trasporto dei terricci.

A seguito della diversa soluzione progettuale che il richiedente intende percorrere, al fine di meglio utilizzare gli spazi a disposizione per l'attività, l'immobile di nuova realizzazione avrà infatti una copertura a falde in sostituzione della copertura piana prevista nella originaria proposta di piano. Tale diversa soluzione, conforme alle caratteristiche tipologiche di cui all'art. 30 delle Norme del R.U., comporterà pertanto un modesto aumento di volume derivante dalla diversa quota di colmo della copertura, pur rimanendo invariata l'altezza massima dell'edificio di mt 7,00. Le ulteriori modifiche proposte riguardano modeste variazioni ai percorsi di servizio, ridimensionati in diminuzione rispetto al piano approvato, rimanendo comunque invariata la superficie dei basamenti per lo stoccaggio e la lavorazione dei materiali.

Gli interventi sopra elencati sono identificati nelle tavole denominate "quadro progettuale variante" e descritti nella "relazione illustrativa" della stessa variante al Piano Attuativo.

3. ASPETTI VALUTATIVI

L'art. 14 della LRT 65/2014 "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti" prevede che gli atti di governo del territorio e le relative varianti "sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla LRT 12 febbraio 2010 n.10.....". Il Piano oggetto di variante, per effetto della previgente formulazione dell'art. 5 bis, comma 2, della L.R. 10/2010, introdotto dall'art. 8, comma 2, della L.R. 6/2012, che testualmente recitava "In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.", secondo il richiamato principio di non duplicazione delle valutazioni, non è stato sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità poiché non comportante variante al piano sovraordinato, già oggetto di valutazione dei profili ambientali.

Con l.r. 25 febbraio 2016, n. 17, pubblicata sul BURT n. 9, parte prima, del 04.03.2016, successivamente all'avvenuta adozione del suddetto piano, sono state introdotte modifiche alla L.R. 10/2010 riformulato il richiamato art. 5 bis, comma 2, limitando la non sottoposizione a VAS e a verifica di assoggettabilità i soli piani attuativi che non comportano variante, ma solo per i casi in cui "lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.". La richiamata legge regionale ha comunque previsto forme di semplificazione per i casi diversi da quelli contemplati al richiamato articolo, attraverso l'introduzione di una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportano modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, inserendo il comma 3 ter, all'art. 5 della L.R. 10/2010 che testualmente dispone: "3 ter. Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata

all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa."

Ritenuto che nel caso in specie ricorrano i sopradetti presupposti è pertanto stata redatta la "relazione motivata", inviata con nota di prot. n. 1533 in data 07.03.2017 all'Autorità Competente in materia di VAS che ha emesso il provvedimento di esclusione della variante in oggetto dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in data 09.03.2017, giusta determinazione di presa d'atto del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 74 del 17.03.2017.

4. COERENZA ESTERNA

4.1 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE

Si ritiene verificata la coerenza con il piano di indirizzo territoriale (PIT) avente valenza di piano paesaggistico, approvato con DCR 27 marzo 2015, n. 37 pubblicato sul BURT n. 28 del 20.05.2015.

L'area oggetto di piano attuativo non interessa beni paesaggistici.

Il Comune di Pitigliano appartiene all'Ambito 20, Bassa maremma e Ripiani Tufacei.

Non emergono profili di incoerenza rispetto alla relativa scheda di Ambito.

Gli interventi risultano coerenti con gli obiettivi espressi al "*CAPO II – Disciplina delle invarianti strutturali - in particolare all'Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"* della Disciplina di Piano.

4.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Si ritiene altresì verificata la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con Del.C.P. n. 20 del 11.06.2010, con le disposizioni generali di cui alle NORME e con le schede relative al territorio aperto.

5. COERENZA INTERNA del piano attuativo con il Piano Strutturale e conformità al Regolamento Urbanistico (ai sensi dell'art. 33 della LRT 65/14):

5.1 IL PIANO STRUTTURALE

La variante al Piano Attuativo si forma in coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con deliberazione del C.C. 24 settembre 2009, n. 32.

L'azienda Agricola oggetto di intervento ricade all'interno del *Sub Sistema 2 "I territori agricoli di Pitigliano e Sorano"*, individuato ad esclusiva funzione agricola, per il quale è stabilito, all'art. 62 lett. E) della disciplina, tra gli obiettivi strategici generali "*l'ampliamento fino ad un massimo di mq 3.000 di SUL delle attività agricole di filiera esistenti.*"

5.2 IL REGOLAMENTO URBANISTICO

La variante al Piano Attuativo si forma in conformità con il Regolamento Urbanistico vigente, redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n. 1/05, approvato con deliberazione del C.C. 24 febbraio 2015, n. 6, pubblicato sul BURT n. 15 del 15.04.2015.

Il vigente Regolamento Urbanistico individua l'area oggetto di intervento nella tavola contrassegnata con "*C1.6 Assetto del territorio rurale e aperto*" quale area per la produzione, la lavorazione e il deposito dei terricci di cui all'art. 35 "*Attività di produzione, lavorazione e deposito dei terricci*" delle Norme.

Le condizioni indispensabili per garantire la compatibilità di tali attività con il contesto rurale, sono:

- devono configurarsi come attività integrative a quella agricola;
- non possono essere autorizzate attività che non si inseriscano nelle attività agricole di filiera;
- non possono determinare un elevato impatto ambientale;
- gli edifici e i manufatti eventualmente necessari all'esercizio dell'attività devono essere realizzati, di norma, con i criteri di cui all'Articolo 30 delle Norme del R.U.; ogni eventuale difformità deve essere motivata ed espressamente approvata da parte degli uffici comunali.

Ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli impianti, devono essere attuate le seguenti misure di mitigazione:

- per le sistemazioni del piano di campagna, devono essere limitati gli sbancamenti e i riporti di terra;
- le aree esterne ai basamenti e agli edifici non devono essere impermeabilizzate; i percorsi di servizio possono essere pavimentati con inerti stabilizzati a prova di acqua e di polvere;
- sul perimetro delle aree deve essere impiantata una vegetazione arborea d'alto fusto con specie autoctone, distribuita uniformemente;

- oltre alla vegetazione di cui al punto precedente, gli impianti, i macchinari, gli edifici e i basamenti, nei limiti consentiti dalle lavorazioni, devono essere opportunamente schermati con quinte di specie arboree d'alto fusto della specie autoctona.

La proposta di variante oltre a rispettare e confermare le condizioni indispensabili per garantire la compatibilità degli interventi con il contesto rurale e prevedere idonee forme di mitigazione, conforma l'intervento, che in sede di approvazione dell'originario piano attuativo godeva dell'esimente di cui all'art. 35 delle Norme generali del R.U. circa i criteri per la realizzazione degli edifici, alle caratteristiche tipologiche previste all'art. 30 delle stesse Norme.

6. PROPRIETA'

La signora Piccinetti Maria Pia, Legale Rappresentante della Soc. Agricola 2000, con sede in Pitigliano (Gr), S.R. Maremmana Km 45300, ed il Sig. Biondi Alessandro hanno presentato in data 26.07.2016 al prot. n. 5015 una proposta di variante al piano attuativo relativa all'area per la produzione, lavorazione e deposito terricci in loc. Pietramora, avente una superficie complessiva di Ha 03.02.06, censita al Catasto Terreni del comune di Pitigliano al foglio di mappa n. 71 particelle 103/104/172/265/268/269/270/271/272 ed al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio di mappa n. 71 particella 245.

7. INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

Ai fini del corretto inserimento paesaggistico dei manufatti da realizzare, unitamente alle specie vegetali già impiantate, a quelle spontanee esistenti ed al dislivello naturale esistente tra l'area oggetto di intervento e le porzioni circostanti, la variante al piano propone e conferma gli interventi previsti nell'originario piano, ed esattamente:

- impianto di specie arboree quali "Populus alba" per una superficie di mq 2173,00 sul lato sud-ovest dell'area, disposte con formazione non lineare;
- impianto di siepe della specie "Pyracantha coccinea" per una estensione di mt 107,00 sul lato est dell'area, disposte con formazione lineare;
- realizzazione di una vasca di raccolta delle acque piovane utilizzate per la lavorazione delle materie prime e per l'abbattimento delle polveri;

8. ITER PROCEDURALE

La signora Sig.ra Piccinetti Maria Pia, Legale Rappresentante della Soc. Agricola 2000, con sede in Pitigliano (Gr), S.R. Maremmana Km 45300, unitamente al Sig. Biondi Alessandro, ha presentato in data 26.07.2016 al prot. n. 5015, integrata in data 09.08.2016 al prot. n. 5274, una proposta di variante al piano attuativo relativa all'area per la produzione, lavorazione e deposito terricci in loc. Pietramora, corredata degli elaborati costitutivi del piano redatti dall'Ing. Paris Francesco, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n. 327; la richiamata istanza è stata oggetto di istruttoria da parte del Responsabile del Procedimento e sono state richieste integrazioni con nota di prot. n. 6675 in data 17.10.2016; esaminata la documentazione prodotta in data 28.10.2016 al protocollo n. 6922 ed in data 24.11.2016 al prot. n. 7468, ad integrazione dell'istanza sopra richiamata, il responsabile del procedimento ha comunicato all'istante - nota di prot. n. 7634 del 02.12.2016 - l'inadeguatezza della stessa poiché carente di parte delle informazioni richieste; in data 20.12.2016 al protocollo generale dell'Ente n. 8043, il tecnico incaricato, ha prodotto tutte le integrazioni richieste che, unitamente agli elaborati grafici e descrittivi allegati all'istanza, sono di seguito elencati:

Elaborati costitutivi il piano attuativo

	Relazione illustrativa	testo
	Relazione tecnica - accertamento della conformità delle aree di accesso, parcheggio e manovra e dei percorsi di servizio esterni ai basamenti al D.Lgs. 285 del 30.04.1992 ed al DPR n. 495 del 16.11.1992 e s.m.i.	testo
Quadro Progettuale approvato		
Tav. 01	Inquadramento urbanistico	tavola grafica
Tav. 02	Inquadramento catastale	tavola grafica

Tav. 03	Uso del suolo	tavola grafica
Tav. 03/a	Uso del suolo - dettaglio	tavola grafica
Tav. 04	Planimetria e profili altimetrici	tavola grafica
Tav. 04/a	Dettaglio impianti	tavola grafica
Tav. 05	Piano quotato	tavola grafica
Tav. 05/a	Piano quotato	tavola grafica
Tav. 06	Documentazione fotografica	tavola grafica e fotografica
Quadro progettuale variante		
Tav. 01	Inquadramento urbanistico	tavola grafica
Tav. 02	Inquadramento catastale	tavola grafica
Tav. 03	Uso del suolo	tavola grafica
Tav. 03.a	Uso del suolo - dettaglio	tavola grafica
Tav. 04	Planimetria e profili altimetrici	tavola grafica
Tav. 04.a	Dettaglio impianti	tavola grafica
Tav. 05	Piano quotato - planimetria	tavola grafica
Tav. 05.a	Piano quotato – sezioni	tavola grafica
Tav. 06	Documentazione fotografica della mitigazione dell'area	tavola grafica e fotografica
Tav. 07	Calcolo parametri edilizi	testo
Tav. 08	Parcheeggi ed aree di manovra	tavola grafica
	Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno Relazione di fattibilità	testo

9. PARERI E NULLA OSTA

Al fine di adempiere a quanto previsto dalla vigente normativa si è provveduto ad effettuare il deposito delle indagini geologico tecniche, ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, presso la Regione Toscana, Genio Civile Toscana Sud, in data 26.01.2017 con n. 1282; le stesse sono adeguate alla vigente normativa, giusta nota dello stesso Settore prot. n. 65956 del 09.02.2017, pervenuta a questo Ente in pari data ed acquisita al protocollo n. 892;

10. VINCOLI SOVRAORDINATI

La zona oggetto di piano attuativo ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, così come individuata nella tavola V1.06 "Vincoli e fasce di rispetto e di tutela in attuazione del D.Lgs 42/2004 e di altri provvedimenti" del R.U.

Il Piano è stato oggetto di valutazione da parte dell'Unione dei Comuni Montani "Colline del Fiora", Ufficio Vincolo Idrogeologico Urbano e Forestale e con determinazione n. 99 del 04.08.2016, il Responsabile dell'Ufficio ha rilasciato la prevista autorizzazione ai fini Idrogeologici e Forestali;

11. CONCLUSIONI:

Per le motivazioni illustrate in precedenza ed in considerazione dei pareri acquisiti, non sussistono elementi ostativi all'adozione della variante al Piano Attuativo in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Marzia Stefani