COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE TERRITORIO
Servizio Pianificazione Urbanistica

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'allegato G alle NTA: *"Scheda urbanistica di dettaglio relativa all'installazione di strutture, su aree pubbliche e private, a servizio di attività per la somministrazione di alimenti o bevande"*

ai sensi della LRT 65/2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE

PROGETTISTA

Arch. Marco De Bianchi

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Arch. Elena Fredianelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Elisabetta Frati

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Spartaco Betti

ASSISTENZA AMMINISTRATIVA

Dott. Letizia Corso

Novembre 2016

Sommario

Note introduttive 3

Contenuti della variante 3

La strumentazione urbanistica sovraordinata 4

Disciplina del P.I.T. con valenza di Piano Paesistico Regionale 4

Il P.T.C.P 6

Il PS del Comune di Grosseto 7

Obiettivi generali, specifici ed azioni della variante 8

Conclusioni 8

Note introduttive

Il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della LRT 5/95 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 dell'8 Aprile 2006, pubblicata nel BURT n. 22 del 31 maggio 2006, successivamente modificato nel 2011 e nel 2016.

Il Comune di Grosseto è altresì dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. nn. 48/2013, 35/2015 e n. 115/2015.

Con D.C.C. n. 76/2016 è stata approvata la variante normativa al RU. Tale variante ha l'importante finalità di adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della collettività manifestatesi a seguito della generale crisi economica e finanziaria che ha avuto inizio nel 2008 e che, a seguito di eventi storici, economici, antropologici e sociali, ha provocato un blocco generale nel sistema produttivo e, non ultimo, nel settore dell'edilizia.

In linea con le finalità della variante normativa pare necessario intervenire sulle norme contenute nell'allegato G che concernono l'installazione di strutture su aree pubbliche e private, a servizio di attività per la somministrazione di alimenti o bevande.

Tale allegato recepisce la variante al PRG approvata con D.C.C. n.22 del 12/02/2010 che ha delineato i criteri per la pianificazione dell'uso del suolo pubblico e/o privato ai fini dell'installazione pedane, dehor, tendaggi o ombrelloni con la finalità di rivitalizzare la socialità di quartiere.

L'A.C. ha avviato un percorso di revisione di tale disciplina con la modifica al vigente art. 8bis del RIEC. Con deliberazione n. 58 del 20/09/2016 tale articolo è stato oggetto di una prima rivisitazione anche per renderlo coerente con gli indirizzi recenti e consolidati della giurisprudenza in materia.

Contenuti della variante

La presente variante prevede la modifica della norma che disciplina l'installazione di strutture su aree pubbliche e private, a servizio di attività per la somministrazione di alimenti o bevande.

Tale norma, attualmente suddivide il Capoluogo in tre ambiti:

- Centro storico;
- Aree consolidate a cintura del centro storico;
- Aree di completamento espansione e margine.

Nei centri storici è attualmente ammessa la sola installazione di pedane, tavoli, sedie, fioriere e soluzioni ombreggianti, mentre nelle aree consolidate a cintura del centro storico e nelle aree di completamento espansione e margine, oltre agli arredi e attrezzature ammesse nei centri storici è prevista l'installazione di manufatti chiusi o

aperti per i quali sono assegnati mq 800 di superficie complessiva per ciascun ambito individuato esterno al centro storico. Tali manufatti chiusi o aperti possono sviluppare una superficie pari al 50% della superficie commerciale alla quale sono riferiti e comunque per un massimo di 30 mq ad una elevazione fuori terra.

La variante prevede l'estensione, anche al centro storico, della realizzazione di manufatti chiusi o aperti, precisando che tale intervento avverrà su aree private o pubbliche assegnate in concessione dall'A.C. con superficie massima di mq 40. Pertanto viene meno il vincolo dimensionale del 50% quale rapporto percentuale tra il manufatto e la superficie commerciale dell'esercizio al quale è riferito.

E' comunque fatto salvo il limite complessivo di mq 800 di superficie al fine di non incidere sulle quantità già assegnate dal Regolamento Urbanistico.

La variante non modifica quanto già previsto per le frazioni ed il territorio aperto, non incide sul dimensionamento complessivo di tali manufatti restando invariate le quantità massime di superficie già stanziate, non modifica gli standard e non contiene inoltre previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli.

La strumentazione urbanistica sovraordinata

Rispetto alle valutazioni di coerenza con la strumentazione urbanistica sovraordinata già effettuate in sede di approvazione del Piano strutturale, del Regolamento urbanistico e della sua recente Variante normativa, non sono vengono introdotti nuovi elementi di valutazione o di criticità che non siano stati precedentemente considerati.

Non si ravvedono pertanto profili di incoerenza della presente variante rispetto al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale ed al Piano Strutturale comunale.

Disciplina del P.I.T. con valenza di Piano Paesistico Regionale

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana era stato approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007. Il Consiglio Regionale, con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, ha adottato la Variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale e con Deliberazione n. 37/2015 ha approvato la suddetta integrazione, non separando la questione paesistica da quella strategica.

La disciplina del PIT è costituita dalle disposizioni riguardanti lo Statuto del Territorio e le disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.

Nel dettaglio i contenuti specifici dello Statuto del territorio sono:

a) la disciplina relativa alle invarianti strutturali (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; caratteri ecosistemici dei paesaggi; carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali);

b) la disciplina relativa ai 20 Ambiti di paesaggio, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata ed articolata la Toscana. Il Comune di Grosseto è individuato nell'Ambito n° 18 “Maremma Grossetana”;

c) la disciplina dei Beni paesaggistici;

d) la disciplina degli ulteriori contesti, quelli cioè inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;

e) la disciplina del Sistema idrografico regionale, quale componente strutturale di primaria importanza e risorsa strategica dello sviluppo sostenibile, comprendente obbiettivi, direttive e prescrizioni facenti diretto riferimento alla LR n° 21/2012 “Disposizioni urgenti in materia di difesa del rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua”.

Il territorio comunale di Grosseto è descritto e normato all'Ambito n. 18 "Maremma Grossetana", così suddiviso: quadro conoscitivo, indirizzi per le politiche e "Disciplina d'uso" che detta gli obiettivi di qualità e le direttive.

La disciplina di Piano all’Articolo 9 fornisce la definizione e gli obiettivi generali di tutela dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”, esso costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano. Questa struttura è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L’elevata qualità funzionale e artistico culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. Quindi l’obiettivo generale dell’invariante strutturale è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante una serie di azioni che risultano coerenti con la variante in oggetto, tra queste si può sottolineare la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato.

Il PIT inoltre, all’Art. 14, rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale persegue, per gli strumenti della pianificazione territoriale, una equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la presenza della funzione commerciale stessa nelle aree urbane

degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano; molto importante è inoltre, ai fini della presente variante il mantenimento della presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. Il PIT persegue quindi l'individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, ma è prevista l'incentivazione della percorribilità pedonale, la limitazione della circolazione veicolare, una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.

Il P.T.C.P

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto è stato approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010 - "Decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica integrata e approvazione" ed ha acquistato efficacia dalla pubblicazione sul Supplemento del BURT n. 28 del 14/07/2010.

Il P.T.C. in aderenza ai disposti dell'art. 51, c. 1 della L.R. 1/2005, si suddivide in una componente statutaria e una strategica. La componente statutaria (sistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura del territorio e relativi livelli minimi prestazionali e di qualità; invarianti strutturali; criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali; criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi con individuazione e descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale e relativi obiettivi di qualità paesaggistica; ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale) comprende per intero i contenuti della Carta dei Principi e le seguenti componenti del Codice dei beni culturali e del paesaggio: artt. 9-22; artt. 24-25; art. 28.

La componente strategica (obiettivi e indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del P.I.T.; specificazione dei criteri della valutazione integrata; immobili di notevole interesse pubblico di interesse sovracomunale; indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali; indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale; criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell" art. 41 della L.R. 39/00) comprende la restante parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio e l'intero Programma del P.T.C., oltre le Scheda 1 – Vision e la Scheda 15 – Azioni strategiche.

All'art. 27 il PTC detta i criteri qualitativi ai fini del governo del territorio provinciale e riconosce nella qualità dello sviluppo insediativo lo strumento primario per perseguire l'obiettivo generale di rafforzare l'identità territoriale, più in generale lo sviluppo insediativo è subordinato al requisito di incrementare i livelli di razionalità, funzionalità, economicità e sostenibilità degli assetti territoriali. Le valutazioni di sostenibilità fanno

riferimento agli obiettivi generali di rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e attrezzature; incrementare varietà e vitalità dei tessuti urbani moltiplicando gli usi compatibili in rapporto al tempo e allo spazio; raccordare e integrare gli interventi in modo da esaltare il carattere dei luoghi e accrescerne il patrimonio identitario; privilegiare le azioni di recupero e riqualificazione del costruito, con particolare attenzione alla valorizzazione per finalità di pubblico interesse delle aree degradate e dismesse; garantire la permanenza e lo sviluppo delle funzioni socialmente e culturalmente rilevanti; promuovere l'aumento di spazi pubblici funzionali alle relazioni sociali e alle attività culturali e ricreative.

All'art. 28, il PTC ribadisce che i centri storici e gli altri tessuti urbani di particolare valore sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e del benessere attuale e futuro della popolazione. Pertanto ne devono essere conservati integralmente i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri sono individuati essenzialmente nella forma e nella qualità percettiva e relazionale dello spazio collettivo. Peraltro i centri storici sono considerati componenti insediative a tutti gli effetti, da mantenere vitali sotto ogni riguardo. In quanto tali, sono dunque soggetti, così come sempre lo sono stati nel corso della loro storia passata, a trasformazioni anche significative. Tali trasformazioni potranno rispondere a criteri di evolutività virtuosa, in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni ambientali, storico archeologici, culturali, naturalistici e paesaggistici.

Il PS del Comune di Grosseto

Il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della LRT 5/95 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 dell'8 Aprile 2006, pubblicata nel BURT n. 22 del 31 maggio 2006 e successive varianti approvate con D.C.C. n.114 del 2011 e n.47 del 2016.

Le norme del Piano Strutturale definiscono le indicazioni strategiche del governo del territorio e suddividono l'ambito comunale definendone il sistema territoriale (Unità e sub Unità di Paesaggio) ed il sistema insediativo (costituito da n. 12 U.T.O.E).

Il Piano Strutturale fissa i principi generali per i criteri insediativi con riferimento al riuso del patrimonio edilizio esistente, alla nuova edificazione, alle modalità di riqualificazione e sviluppo dei vari insediamenti. Il Piano Strutturale pur non definendo le volumetrie, quantifica il numero di alloggi e le superfici per le funzioni produttive, oltre che i posti letto per la ricettività.

La variante in esame risulta coerente con i contenuti statutari e strategici del Piano Strutturale, con particolare riferimento al miglioramento dell'offerta turistica ed alla destagionalizzazione del turismo, alla riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico di Grosseto e, in via più generale, al più importante principio ispiratore del piano stesso,

quello dello sviluppo sostenibile, volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita e di benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

Obiettivi generali, specifici ed azioni della variante

L'allegato G delle NTA di RU disciplina l'uso degli spazi pubblici e/o privati con servitù di uso pubblico afferenti agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R.T. 28/2005. Le finalità di tale disciplina, come evidenziate al comma 1 del documento, mirano alla riqualificazione degli spazi urbani, al rafforzamento e alla riqualificazione dell'offerta turistica, favorendo la socializzazione e potenziando strutture a servizio della collettività e del turismo.

La variante all'allegato G delle norme di RU risulta coerente con tali finalità e ne rafforza le potenzialità in termini di tutela e valorizzazione degli spazi urbani, di promozione delle attività commerciali intese come elementi attivi di qualificazione per la città, di attrattività del centro storico del Capoluogo mediante il recupero del valore della centralità urbana e riappropriandosi degli spazi pubblici come luoghi di aggregazione e di socialità.

Il presente atto inoltre, in linea con i principi ispiratori della variante normativa al RU recentemente approvata, si pone l'obiettivo di fornire un ulteriore input alla ripresa economica.

Quindi, tra gli obiettivi generali della variante possiamo sinteticamente elencare i seguenti:

1. contribuire a una generale ripresa economica incentivando l'apertura di nuove attività commerciali di somministrazione ed il mantenimento di quelle esistenti, superando il degrado urbano e ammodernando il centro storico del capoluogo;
2. indirizzare le azioni del comune e le attività pubbliche e private verso uno sviluppo urbanistico compatibile e sostenibile con le risorse del territorio, nel rispetto dei principi sanciti dalla legge urbanistica regionale;
3. favorire la socialità urbana attraverso pratiche sulla qualità della vita, la sostenibilità urbana e il rapporto uomo - territorio;
4. favorire la riqualificazione urbana e migliorarne la qualità architettonica;
5. potenziare la centralità urbana e rivitalizzare il centro storico del capoluogo.

Conclusioni

Si ribadisce che la variante normativa al RU oggetto di valutazione riguarda aree urbane non sottoposte a vincoli.

La variante seguirà la procedura semplificata di cui all'art. 30 della LRT 65/14: non contiene infatti previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli e non comporta variante al Piano Strutturale.

Rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già espletate in sede di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano già stati precedentemente considerati; pertanto non si ritiene necessario attivare i relativi nuovi procedimenti.