

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Per:

LE PROCEDURE DI ASSOGGETTABILITA'

Classificazione/fascicolazione _____GR.02/144.15_____

- Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010. (per le procedure di assoggettabilità a VAS), *"Variante del Piano Attuativo dell'area di trasformazione TR_10A - Sugherella 2, Via Svizzera" – Grosseto.*

Risposta alla richiesta di contributo proveniente dal Comune di Grosseto (protocollo Ente richiedente n° 27144 del 21/02/2022), protocollo ARPAT n° 2022/13053 del 21/02/2022

precedenti.....SI.....

Autorità Procedente: Consiglio comunale;

Autorità Proponente: Cittadella Società immobiliare arl;

Autorità Competente: Commissione tecnica VAS.

1. INDICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER L'ISTRUTTORIA:

presente al link:

https://new.comune.grosseto.it/web/variante-del-piano-attuativo-area-di-trasformazione-tr_10a-sugherella-2-via-svizzera/**2. ESAME DEI CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE****Premessa**

Lo scrivente Dipartimento, in data 18/05/2016, con nota ns. protocollo n° 2016/32768, esprimeva parere che il "Piano Attuativo Area di Trasformazione TR_10A Sugherella 2 – Grosseto" potesse essere escluso dalla procedura di VAS. L'anno seguente, con nota n° 2017/75787 del 30/10/2017, si esprimeva parere di esclusione da procedura di VAS, della "Variante al Piano Attuativo Area di Trasformazione TR_10A Sugherella 2 – Grosseto".

L'attuale richiesta, del 2022, si riferisce ad una ulteriore "Variante al Piano Attuativo Area di Trasformazione TR_10A Sugherella 2 – Grosseto".

Documento preliminare Verifica di assoggettabilità

La variante attuale riguarda:

- il trasferimento di diritti edificatori ai sensi art 26 R.U. (comma 45 e 5) per 1300 mq che vengono riconosciuti nell'area ospitante del TR10 per $1300 \times (1+0.20) = 1560$ mq di SUL con una diversa consistenza delle SUL nei lotti 5,6,7,10,12,13;
- lievi modifiche alla perimetrazione di alcuni lotti edificabili all'interno dell'area fondiaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria e primaria non subiscono variazioni significative e gli standard pubblici sono sostanzialmente garantiti dalle opere di urbanizzazione già autorizzate.

In particolare:

- l'area fondiaria rimane invariata per 31742 mq;
- le aree private ed i lotti edificabili passano da 25527 a 25725 mq;
- gli standard minimi sono largamente superati dagli standard di progetto: parcheggio in area fondiaria, 3077 mq > 2567 mq (minimo) e standard complessivi mq 8027 > 7248 mq (minimo).

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Vengono affrontati tutti gli argomenti relativi alla VAS, il documento si conclude chiedendo la non assoggettabilità a VAS della Variante al Piano attuativo.

Osservazioni: nel documento preliminare sono stati affrontati tutti gli argomenti di cui all'Allegato 1 della LR 10/10 e smi, sono state descritte le caratteristiche della "Variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione TR_10A Sugherella 2 – Grosseto", nonché le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dalla Variante stessa.

Conclusioni: presa visione della documentazione presentata e visto quanto sopra esposto, si ritiene che la "Variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione TR_10A Sugherella 2 – Grosseto", non debba essere assoggettata a procedura di VAS.