



PROVINCIA di GROSSETO

Area Tecnica
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente

Strumenti e Atti n.019/2022

Al Comune di Castiglione della Pescaia
Settore Pianificazione Edilizia
Patrimonio e Rigenerazione Urbana
Ufficio Pianificazione

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica
Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del Territorio

Oggetto: D.C.C. n.55 del 08/08/2022 - Adozione Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica Area Ex Paoletti in Variante al Regolamento Urbanistico - Via Del Padule Castiglione Della Pescaia.

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.0022164/2022 (prot. Provincia n.24358 del 09/08/2022), ai sensi degli articoli n.32, n.111 e n.53 della L.R.T. n.65/2014, si presentano i seguenti contributi ed osservazioni.

Si informa che sul BURT n.42, parte II, del 20 Ottobre 2021, è stata pubblicata la Delibera del Consiglio Provinciale di Grosseto n. 38 del 24/09/2021 di adozione del nuovo "Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto". Le misure di salvaguardia di cui all'art.2, c.4 e art.35 delle norme di piano, in quanto riferibili esclusivamente alle materie di competenza provinciale, non si applicano al procedimento di formazione degli atti in argomento.

In relazione al dimensionamento previsto dal piano attuativo riportato nella tabella contenuta nell'art.6 delle N.T.A., nell'art.9 delle stesse N.T.A. e nella tabella di cui alla Tav.4, si segnala l'opportunità di svolgere delle verifiche in quanto la S.E. riportata per i Lotti n.4, 5 e 6 non parrebbe in linea con quanto previsto dalla "Scheda normativa di cui all'allegato A- Bis Programmazione negoziata – Stato Modificato - Intervento C1 – Orto dell'Ilili –Ex Paoletti" del regolamento urbanistico. Conseguentemente anche la S.E. totale di tutti i Lotti parrebbe discostarsi da quella prevista dalla suddetta Scheda normativa di R.U..

Inoltre, si segnala l'opportunità di verificare la congruità delle disposizioni di cui all'art.9 delle N.T.A. del piano attuativo inerenti la nuova viabilità di ingresso ai lotti e di collegamento alla strada S.P. del Padule, (... *la nuova viabilità di ingresso ai lotti e di collegamento alla strada S.P. del Padule così come tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano saranno realizzate dal Comune di Castiglione della Pescaia, restando a carico del soggetto privato richiedente il titolo edilizio.....*) rispetto a quanto previsto dalla Scheda normativa di R.U., di cui sopra, che al paragrafo "Condizioni per la Trasformazione" prevede: "*Il piano attuativo dovrà prevedere: (...) b) la realizzazione e cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale di Castiglione della Pescaia, a titolo gratuito, della nuova viabilità di ingresso al lotto, di collegamento alla strada pubblica; (...)*"

Altresì, si fa presente che il piano attuativo prevede anche un importante e apprezzabile intervento di riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di aree verdi ed in particolare un parco alberato per una superficie di circa 8.000 mq. Per la manutenzione del verde il piano non fornisce specifiche indicazioni rivolte al fabbisogno idrico e alle fonti di approvvigionamento disponibili o reperibili.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it

E
COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Settore Segreteria Generale - Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0024141/2022 del 01/09/2022
Firmatario: TIZIANO ROMUALDI



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Tecnica
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Si rileva invece, nell'elaborato denominato "indagini geologiche ai sensi del DPGR 5/R/2020", la presenza di indicazioni attuative circa l'eventualità di realizzare un nuovo pozzo per l'irrigazione. Tali indicazioni, da correlare alle condizioni di pericolosità geomorfologica locale, prevedono di posizionare il nuovo pozzo esternamente alla fascia di rispetto del "pozzo ad uso idropotabile - La Valle 3" e una captazione delle acque più profonde al fine di contenere gli impatti sul fenomeno dell'intrusione salina e per evitare l'innescio di potenziali fenomeni di subsidenza e sifonamento indotto.

Osservate le condizioni di pericolosità geomorfologica locali, e quindi per motivi di natura cautelativa, si ritiene che il piano attuativo debba valutare anche la possibilità di non realizzare captazioni di risorse idriche nel sottosuolo e prevedere un approvvigionamento idrico mediante l'ottimizzazione del ciclo delle acque (impiego di tecnologie per l'accumulo delle acque meteoriche e il loro reimpiego per la gestione delle aree verdi, l'utilizzo di sistemi duali per non impiegare acque potabili per usi tecnici e non domestici, impianti per l'utilizzazione delle acque reflue depurate).

Quanto sopra viene fornito quale contributo tecnico per minimizzare il rischio geologico e per le verifiche di sostenibilità idrica dello sviluppo insediativo previsto, in sintonia con i contenuti dell'art.11 "acqua e suolo – assetti idrogeologici" e l'art. 12, comma 4, (indirizzi per la verifica di fattibilità e sostenibilità idrica) del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.

Preme altresì segnalare che nella Relazione Illustrativa al paragrafo "Lo schema infrastrutturale" viene riportato: "Lo scheletro infrastrutturale che consente di relazionare l'area delle ex manifatture tessili al territorio urbano è costituito da un asse viario urbano che, dipartendosi dalla rotatoria di progetto sulla strada provinciale già prevista dallo strumento urbanistico comunale, si sviluppa sul margine esterno dell'area." (vedi anche "Stralcio tavola 3 del masterplan – l'organizzazione del sistema infrastrutturale e del verde" riportato al paragrafo "La rinaturalizzazione dell'area" della stessa relazione).

Si ricorda che per la realizzazione gli interventi viari di collegamento o che interferiscono con la strada S.P. del Padule, è necessario acquisire la preventiva autorizzazione da parte dei competenti Uffici di questa Provincia.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Servizio
Geom. Tiziano Romualdi

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Contatti:

Il Dirigente dell' Area è l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it

Il Responsabile del Servizio è il Geom. Tiziano Romualdi e-mail t.romualdi@provincia.grosseto.it

Tel. 0564/484770/4209.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it