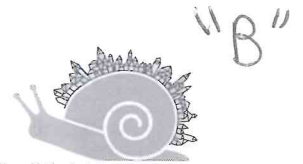




COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA
(Provincia di Siena)

cittaslow rete internazionale delle città del buon vivere



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 - Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

Regolamento Urbanistico

art. 55 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

DICHIARAZIONE DI SINTESI

art.27 LR n. 10 del 12 gennaio 2010

Il responsabile del Procedimento
arch. Paola Dainelli



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

0 – Introduzione

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell' art. 4 (Definizioni), c.1, lett.s) della LR 10/2010, è il documento finalizzato all' illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel RU, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS, ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

La Dichiarazione di sintesi, come previsto all' art. 15 (Funzioni dell' autorità precedente e del proponente) c.1, lett.e ter, della LR 10/2010, è redatta dall' Autorità precedente e/o dal proponente.

La Dichiarazione di sintesi accompagna il RU nel provvedimento di approvazione, ai sensi dell' art. 27, c.1 della LR 10/2010.

1 – Metodologia

Alla luce di quanto sopra, la Dichiarazione di sintesi è stata sviluppata attraverso i seguenti punti:

- a) Illustrazione del processo decisionale seguito nella formazione del RU nel suo complesso.
- b) Illustrazione delle modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di RU (intendendo per “considerazioni ambientali”, le analisi e gli studi effettuati relativamente alle risorse ambientali coinvolte nel processo di formazione del RU).
- c) Illustrazione di come il progetto di RU ha recepito le analisi, gli studi e le conclusioni contenute nel Rapporto Ambientale, le richieste ricomprese nelle Osservazioni che sono state accolte e quanto contenuto nel Parere Motivato redatto dall' Autorità Competente.
- d) Illustrazione delle motivazioni delle scelte del RU in merito alle problematiche ambientali incontrate, anche considerando le possibili alternative che sono state superate durante il percorso coordinato di pianificazione urbanistica e di valutazione ambientale strategica.

2 – Dichiarazione di sintesi.

2a) Illustrazione del processo decisionale seguito nella formazione del RU nel suo complesso.

L' intero procedimento decisionale che ha accompagnato la definizione del progetto di RU è stato effettuato portando avanti, parallelamente e con rapporti biunivoci di scambio di informazioni fra pianificazione urbanistica e valutazione ambientale, tre percorsi:

- 1) Percorso partecipativo e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle associazioni, degli operatori economici e dei soggetti competenti in materia ambientale (con particolare riferimento agli organi tecnici del Comune di Castelnuovo Berardenga, della Provincia di Siena, della Regione Toscana e di tutti gli altri enti di carattere pubblico coinvolti nella tutela delle risorse ambientali).
- 2) Percorso progettuale di definizione del Regolamento Urbanistico.
- 3) Percorso di analisi delle risorse ambientali e dell' impatto previsto – VAS (ed altri studi che si sono resi necessari durante l' espletamento della valutazione, quali la redazione dello Studio di Incidenza sui SIR e la verifica dell' assenza di aziende RIR).

Questa metodologia di lavoro ha caratterizzato il procedimento di pianificazione svolto nel quale il percorso progettuale di definizione del Regolamento Urbanistico (percorso 2) non ha avuto solamente la funzione di definire una corretta ed idonea progettazione urbana ma di “mediare e valutare” le istanze dei cittadini, gli indirizzi politici, la sostenibilità economica delle soluzioni urbanistiche (percorso 1) alla luce della sostenibilità ambientale delle risorse e delle vocazioni del territorio (percorso 3).



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

2b) Illustrazione delle modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di RU (intendendo per “considerazioni ambientali”, le analisi e gli studi effettuati relativamente alle risorse ambientali coinvolte nel processo di formazione del RU)

Le considerazioni ambientali all'interno del progetto di RU hanno svolto un ruolo importante: infatti l'intero processo di pianificazione e lo scambio di informazioni fra processo di pianificazione e di valutazioni ambientali di cui al punto 1a) è stato sviluppato attraverso *quattro fasi* :

- a) Avvio del Procedimento/Rapporto preliminare VAS;
- b) Rapporto Ambientale/Adozione RU;
- c) Esame Osservazioni RU e RA;
- d) Integrazioni-modifiche RA e RU/ Approvazione definitiva RU e RA.

Prima fase:

Fin dall'Avvio del procedimento/Rapporto preliminare VAS è stato comunicato alla cittadinanza, alle associazioni, alle forze sociali ed agli operatori economici, l'inizio dell'iter burocratico di formazione del RU ed è stato chiesto a chiunque di partecipare presentando richieste, esigenze, istanze ed idee, ed è stato inviato loro un comunicato nel quale venivano fornite le istruzioni per conoscere il Rapporto Ambientale Preliminare (al momento dell'avvio del procedimento la normativa toscana era in fase di passaggio dalla Valutazione Integrata alla VAS per cui i termini non coincidono totalmente con gli attuali).

Contemporaneamente il Rapporto Ambientale Preliminare è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale chiedendo loro di apportare un contributo per le specifiche risorse di riferimento.

Le informazioni così pervenute, insieme alle necessarie indagini di quadro conoscitivo del progetto di RU che si andava delineando, hanno rappresentato la base conoscitiva del procedimento di pianificazione stesso; questa base conoscitiva è stata riportata nel dettaglio all'interno del Rapporto Ambientale, cap. 2, e risulta particolarmente importante perché non costituisce una mera ratifica di informazioni, ma già indica le possibili criticità, le problematiche, le emergenze, così come le opportunità di sviluppo del territorio locale. Gli esiti delle valutazioni ambientali così svolte, per ciascuna singola risorsa, sono stati individuati nelle specifiche tabelle del cap. 2 del Rapporto Ambientale e con i seguenti strumenti: una descrizione dettagliata ed una sintesi riassuntiva delle risorse e delle problematiche ed una apposita icona che illustra sinteticamente con coloriture diversificate se la situazione ha caratteristiche di positività o di negatività.

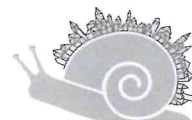
Ove sono state registrate negatività nello stato attuale delle risorse il redattore del RU ha cercato di individuare all'interno del progetto di RU, soluzioni in grado di superare, o almeno di mitigare, queste criticità.

Seconda fase:

La seconda fase corrisponde a quanto illustrato al cap. 4 del Rapporto Ambientale nel quale è stato valutato se le azioni contenute nel progetto di RU, illustrate al cap. 3 del RA, sono suscettibili di avere un impatto, ed eventualmente di che tipo, sulle risorse e sul loro stato illustrati al cap. 2 del RA.

Il carattere dell'impatto è stato definito nel modo seguente : Impatto Positivo quando le azioni previste dal RU mirano a superare una situazione di criticità esistente; Impatto Neutro quando le azioni previste dal RU non hanno conseguenze sulle risorse; Impatto Negativo quando le azioni previste dal RU vanno a gravare sull'ambiente, e pertanto in questo caso sono state individuate azioni finalizzate a superare le criticità indotte, tradotte in prescrizioni all'interno delle NTA del RU.

Tutte queste considerazioni informazioni sono contenute all'interno del cap. 4 del Rapporto Ambientale ed anche in questo caso sono supportate da una descrizione dettagliata ed da una sintesi riassuntiva delle risorse interessate e delle problematiche riscontrate e da una apposita icona di vario colore atta ad indicare sinteticamente il tipo di impatto sulla risorsa.



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

2c) Illustrazione di come il progetto di RU ha recepito le analisi, gli studi e le conclusioni contenute nel Rapporto Ambientale, le richieste ricomprese nelle Osservazioni che sono state accolte e quanto contenuto nel Parere Motivato redatto dall'Autorità Competente.

Tutte le prescrizioni introdotte con la “seconda fase” sono state recepite all’interno della disciplina di RU, in parte con modifiche al disegno urbano prefigurato, in parte con l’introduzione di una specifica serie di norme introdotte al Tit. II, cap.2 delle NTA del RU - Disposizioni finalizzate alla sostenibilità e alla qualità degli interventi previsti dal R.U. e alla tutela dell’integrità fisica del territorio e dell’ambiente – ovvero all’interno degli altri articoli tematici relativi alle singole risorse (es. artt. 18 e 19 per il PEE, artt. 23 e seguenti per le aree agricole ecc).

La “seconda fase” si è conclusa con l’adozione del RU e del contestuale Rapporto Ambientale.

Terza fase:

Successivamente si è aperto il momento partecipativo delle Osservazioni (che costituisce la “terza fase” di valutazione) nella quale tutti i soggetti privati, pubblici, associati, organizzati ecc. hanno potuto presentare richieste di modifiche, integrazioni e chiarimenti al RU adottato.

Complessivamente sono state presentate 187 Osservazioni, e considerando che alcune di queste contengono più istanze, le richieste complessive sono risultate 227. Di queste, 7 sono state presentate da enti pubblici (UTC, Provincia di Siena, Regione Toscana, Genio Civile, Enti Gestori delle risorse).

Tutte le richieste sono state analizzate, valutate e controdedotte.

Anche in questa fase il percorso “biunivoco” di scambio dati fra processo di pianificazione e di valutazione ambientale ha svolto un ruolo importante in quanto ha accompagnato l’analisi delle richieste ed è risultato fondamentale per definire l’accogliibilità o meno delle richieste stesse, al fine di sviluppare in un medesimo momento considerazioni di tipo urbanistico e valutazioni ambientali

Delle 7 Osservazioni presentate dagli enti pubblici, 6 di queste sono identificabili più come contributi che come richieste in senso stretto, e sono state recepite all’interno del RU. Per quanto riguarda invece le altre 221 Osservazioni, si ha il seguente risultato: Richieste Accolte = 90; Richieste Parzialmente Accolte = 83; Richieste Accolte a Condizione = 11; Richieste Non Pertinenti = 5; Richieste Non Accolte = 32

Quarta fase:

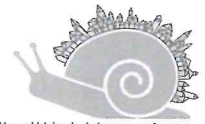
Il percorso valutativo è continuato con una “quarta fase” nella quale tutte le modifiche apportate al RU (e al Rapporto Ambientale) sono state valutate alla luce dello stato delle risorse e sono state esplicitamente riportate all’interno del Rapporto Ambientale.

Queste modifiche al RU sono costituite da modifiche grafiche al disegno di RU oppure da nuove prescrizioni inserite nelle NTA al fine di rendere sostenibili le trasformazioni previste.

Ambedue i casi sono stati esplicitamente e dettagliatamente illustrati all’interno del Rapporto Ambientale attraverso due modalità: a) è stato inserito un sottocapitolo “Integrazioni a seguito del percorso partecipativo delle Osservazioni” ove è stato necessario spiegare nel dettaglio le modifiche introdotte, gli articoli delle NTA modificati, le singole risorse coinvolte e le relazioni con le altre previsioni di RU;

b) è stata semplicemente inserita una nota a più di pagina nel R.A. per quei casi nei quali si è trattato di operare una modifica che non ha avuto necessità di ulteriori spiegazioni.

Al termine di questa quarta fase tutte le modificazioni introdotte nel RU a seguito della presentazione delle Osservazioni sono state valutate come proseguimento del percorso di VAS sviluppato fino all’adozione del RU; pertanto il Rapporto Ambientale in fase di approvazione contiene il procedimento valutativo del RU nel suo complesso, dall’avvio del procedimento, alla adozione, alla approvazione del RU.



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

2d) Illustrazione delle motivazioni delle scelte del RU in merito alle emergenze e caratterizzazioni ambientali incontrate, anche considerando le possibili alternative che sono state superate durante il percorso coordinato di pianificazione e VAS.

Le motivazioni che hanno costituito il perno di tutte scelte effettuate nell'ambito del percorso coordinato di pianificazione e di valutazione ambientale VAS sono l'individuazione di strumenti che, compatibilmente con la sostenibilità ambientale, consentano di garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio di Castelnuovo Berardenga, sia per quanto riguarda lo sviluppo delle attività rurali ed il turismo e sia per quanto riguarda gli insediamenti esistenti sia a carattere residenziale che produttivo-artigianale, limitandosi in quest'ultimo caso prevalentemente a interventi di completamento, quand'anche realizzati con piani attuativi convenzionati, e comunque nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale. Ogni scelta operata all'interno del percorso di pianificazione è stata valutata come sopra delineato sotto il profilo della compatibilità ambientale e della sostenibilità delle risorse e, attraverso le necessarie analisi svolte grazie ai contributi degli enti gestori e ai soggetti SCA, sono state individuate le soluzioni migliori che coniugassero obiettivi di RU (riportati nel dettaglio all'interno della Relazione Illustrativa e del Rapporto Ambientale) e sostenibilità ambientale e non sono state prese in considerazione le ipotesi che invece prevedevano azioni non sostenibili, o con maggiore impatto ambientale. A tal proposito, al fine di illustrare nel concreto come le problematiche ambientali sono state affrontate nella definizione del RU, vengono riportati i due casi di emergenze ambientali che più di altre sono state oggetto di analisi e di approfondimento all'interno della VAS svolta, in particolare nell'ambito delle risposte alle Osservazioni presentate.

Risorsa Acqua – Fabbisogno Idrico e capacità di depurazione.

L'Osservazione presentata da Acquedotto del Fiora e dell'ATO di competenza ha evidenziato essenzialmente due motivi di approfondimento dell'indagine svolta: la prima relativa alla disponibilità della risorsa idrica, la seconda relativa all'effettiva capacità depurativa degli impianti esistenti a servizio dei centri urbani, alla individuazione esatta dei centri totalmente sprovvisti di impianto di depurazione e all'aggiornamento di alcuni dati che risultavano superati (alla luce di un recente Accordo di Programma stipulato) rispetto ai dati dallo stesso ente forniti in fase di avvio del procedimento.

Riguardo al primo punto di tale Osservazione è stata rafforzata la norma che prevede che ogni intervento di trasformazione sia soggetto al parere preventivo dell'ente, come richiesto e secondo le procedure previste dall'ente stesso.

Riguardo al secondo punto di tale osservazione, si sono svolti incontri con gli organi tecnici di Acquedotto del Fiora, con un efficace scambio di dati ed informazioni, al termine dei quali sono state riviste le conclusioni di cui al cap. 4.3 del R.A. e sono state introdotte normative specifiche in merito alla sostenibilità degli interventi, rispetto allo stato dei luoghi e degli impianti di depurazione esistenti e delle previsioni a breve, medio e lungo termine presenti nei programmi dell'ente gestore, compreso l'obbligo condizionante, peraltro già previsto, di predisporre forme autonome di depurazione dove non sono previsti né interventi di adeguamento né di nuova realizzazione di impianti ovvero nel territorio aperto.

Risorsa Paesaggio

Le Osservazioni presentate da Provincia di Siena e Regione Toscana hanno richiesto un approfondimento di indagine della valutazione paesaggistica relativa ad alcuni interventi in ambito rurale e/o in prossimità di BSA del PTC. Anche in questo caso si sono svolti incontri tra il redattore del RU e gli organi tecnici pubblici che hanno portato ad una rivisitazione parziale delle previsioni in maniera tale che queste coniugassero più coerentemente gli obiettivi e le strategie del RU con le esigenze di tutela paesaggistica. Le modifiche così apportate sono di tre tipi: a) da un lato sono state eliminate due previsioni di trasformazione urbanistica presso Pievasciata e Vagliagli; b) dall'altro lato è stato modificato il disegno urbano prefigurato in alcuni comparti di trasformazione per ragioni di maggiore tutela paesaggistica o introducendo varchi paesaggistici (Capoluogo, San Piero...); c) è stata infine integrata la norma di tutela paesaggistica sia di carattere generale che relativa alle singole schede norma, introducendo ulteriori prescrizioni di carattere architettonico e paesaggistico e ambientale.



COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA
(Provincia di Siena)

cittaslow

rete internazionale delle città del buon vivere



Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

3 – Conclusioni.

Alle luce di quanto sopra illustrato, in particolare attraverso le *quattro fasi* sopra riportate è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione di RU è stato supportato dall'analisi dei possibili impatti che le previsioni del RU avrebbero potuto avere sull'ambiente e che sono state messe in atto tutte le azioni necessarie per rendere il progetto stesso sostenibile (con l'introduzione di prescrizioni ambientali, di modifiche al disegno urbano fino alla eliminazione di alcune previsioni già adottate).