



Comune di  
**Castelfranco di Sopra**  
Provincia di Arezzo

# VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Marco Novedrati  
*Progettista*

Arch. Gabriele Banchetti  
*Ufficio di Piano*



Geol. Luca Pagliuzzi

con la collaborazione di  
Geol. Serena Vannetti  
*Indagini geologiche*



**SORGENTE INGEGNERIA**  
Studio tecnico di ingegneria ambientale

Ing. Luca Rosadini - Ing. Leonardo Marini

con la collaborazione di  
Ing. Jr. Valentina Lavacchini  
*Studi idraulici*

# RELAZIONE DI SINTESI

Arch. Marco Novedrati  
*Responsabile del Procedimento*

Dicembre 2013

Approvato con Delibera di C.C. nr. 49 del 29 Dicembre 2013



Club di Prodotto art. 23 Statuto ANCI



## RELAZIONE DI SINTESI

### **Descrizione del processo decisionale seguito:**

Il processo decisionale seguito per l'approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico è riassumibile nel seguente percorso:

Dato atto che il Piano Strutturale è stato approvato nel 2002 e il Regolamento Urbanistico nel 2004, nel corso del tempo si sono "stratificate" varie richieste di modifiche e integrazioni agli strumenti di pianificazione e di governo del territorio.

Da queste richieste, unitamente alla definizione delle nuove strategie dell'Amministrazione, è scaturita la proposta di variante che comunque, nelle sue finalità non aveva una nuova metodologia di pianificazione, bensì la sostanziale conferma e/o riproposizione dell'esistente, in misura compatibile con le nuove previsioni del PIT e con le nuove attenzioni in materia ambientale.

L'avvento del processo di unificazione con il Comune di Piandiscò a partire dal 1.1.2014 ha influito nelle valutazioni e nelle scelte, in quanto a seguito di tale procedimento risulterà necessaria, in tempi piuttosto brevi, una revisione di tutti gli strumenti di pianificazione per addivenire all'ottenimento di un unico strumento di gestione dell'intero territorio degli attuali due Comuni.

In quest'ottica la valutazione dei contributi pervenuti a seguito delle consultazioni seguenti all'avvio del procedimento si è limitata a quelli strettamente necessari a mitigare gli effetti negativi particolarmente evidenti derivanti dall'attuazione delle previsioni, demandando ad un successivo e più compiuto approfondimento per tutti gli altri.

Il periodo di pubblicazione degli atti ha peraltro consentito di recepire, oltre che alle numerose ulteriori esigenze dei privati interessati dalle trasformazioni proposte, anche gli ulteriori contributi da parte degli Enti sovraordinati.

La necessità dell'Amministrazione di approvare la presente variante entro la fine del 2013 ha comportato la scelta di definire un particolare procedimento in merito al recepimento delle direttive impartite dall'Autorità di bacino del Fiume Arno:

Si è infatti convocata una apposita conferenza di servizi ai sensi dell'art.13 del D.P.G.R. 53/r, durante la quale si sono esaminati gli elaborati in una fase preliminare, a cui è seguito, a seguito dell'adozione della variante con la conseguente redazione degli elaborati definitivi, la stesura di un verbale di sopralluogo dal quale sono emerse ulteriori prescrizioni.

L'insieme di quanto disposto con questo particolare procedimento è stato recepito per intero e ha portato anche alla definizione di una norma transitoria, valevole sia per il PS che per il RU, che dispone il recepimento delle eventuali ulteriori modifiche derivanti dall'emanazione del decreto di aggiornamento del PAI da parte del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, senza che queste costituiscano variante agli strumenti Urbanistici.

### **Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma:**

Le considerazioni ambientali emerse sono state integrate nella variante con tre livelli di intervento:

1- Integrazione delle normative sia a livello di RU che di PS in grado di soddisfare quanto emerso dalle considerazioni di tipo ambientale avanzate sia in sede di consultazione che nel periodo di pubblicazione dell'atto, specificamente mirate alla verifica della disponibilità della risorsa idrica, alla depurazione degli scarichi, alla riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli;

2- Integrazione delle normative a livello di Regolamento Edilizio, particolarmente mirate al contenimento dei consumi energetici, all'efficienza degli impianti e all'utilizzo di materiali e tecniche finalizzate all'ottenimento di condizioni avanzate di compatibilità ambientale.

3- Verifica puntuale degli aspetti idraulici per i quali, a seguito degli eventi del 24/10/2013 è stato chiesto di validare i risultati del modello utilizzato con gli effettivi fenomeni manifestatisi in quella data;

4- Per quanto attiene invece agli aspetti più propriamente mirati al rispetto della tutela paesaggistica, sono state rimodulate (talvolta anche in misura consistente) alcune delle previsioni, al fine di mitigare i possibili effetti negativi derivanti dall'attuazione delle previsioni stesse.

**Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato:**

Come evidenziato nella descrizione del processo decisionale, si è scelto di tenere in debita considerazione le considerazioni ambientali limitatamente a quelle strettamente necessarie a mitigare gli effetti negativi particolarmente evidenti derivanti dall'attuazione delle previsioni, demandando ad un successivo e più compiuto approfondimento per tutti gli altri.

Le modifiche alle normative sopra evidenziate verranno inserite nei disposti normativi di carattere generale valide per ogni intervento all'interno dell'articolo di riferimento, mentre altri aspetti più di dettaglio emersi dalle osservazioni verranno inserite sui singoli articoli di PS e di RU ai quali le stesse afferiscono.

Verranno poi apportate le necessarie modifiche alle schede norma delle zone di trasformazione variata sia a seguito delle Osservazioni al Rapporto Ambientale che di quelle più direttamente riferibili agli assetti urbanistici e/o di coerenza con piani e programmi sovraordinati.

E' previsto di inserire, nella stesura definitiva del Rapporto Ambientale, un apposito paragrafo dedicato all'inserimento nelle NTA del PS e del RU delle misure di mitigazione e compensazione sopra evidenziate, avanzate sia dai soggetti interessati dalla consultazione, che dagli Enti sovraordinati nel periodo delle osservazioni e recepite nel parere motivato dell'autorità competente.

Per quanto attiene al sistema di monitoraggio verranno predisposte le integrazioni secondo quanto previsto dall'art.29 della L.R. 10/2010.

**Motivazioni e scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS**

Le scelte operate con la presente variante, come evidenziato nel documento preliminare all'avvio del Procedimento, sono state spinte dalle seguenti motivazioni:

1. Aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico sia dal punto di vista di struttura territoriale ed ambientale che delle indagini geologico-tecniche e delle previsioni dell'Autorità di Bacino;
2. Verifica ed eventuale revisione delle previsioni non attuate alla luce della nuova disciplina in materia di valutazione ambientale;
3. Verifica della compatibilità delle richieste di inserimento nel Regolamento Urbanistico di alcune previsioni contenute nel Piano Strutturale e non inserite nella prima stesura del Regolamento Urbanistico;
4. Verifica della compatibilità delle richieste di variazione del Regolamento Urbanistico pervenute da parte di cittadini con le previsioni contenute nel Piano Strutturale;
5. Nuova stesura, in coerenza con le previsioni e le metodologie previste dal Regolamento Urbanistico del nuovo Regolamento Edilizio;
6. Informatizzazione degli strumenti di gestione del territorio e definizione delle metodologie di implementazione dello stesso sul web al fine di permetterne una fruizione diretta da parte degli utenti, ma anche la piena compatibilità con le banche dati regionali.

Le previsioni inserite in sede di adozione, seppur rimodulate, erano ancora “figlie” della prima impostazione del Piano Strutturale e non tenevano pienamente conto delle nuove problematiche e sensibilità emerse in materia di tutela e compatibilità ambientale.

Le consultazioni e le osservazioni hanno però messo in luce una serie di aspetti dei quali è stato necessario tener conto.

Detta operazione si è concretizzata nella ulteriore riformulazione delle previsioni a più alto impatto ambientale e nella predisposizione di apparati normativi in grado di dare le risposte alle questioni avanzate.

Castelfranco di Sopra, 23/12/2013

**Il Responsabile del procedimento**

*Arch. Marco Novedrati*