

Regolamento Urbanistico 2012

Valutazione Ambientale Strategica:
Dichiarazione di sintesi

maggio 2013

Comune di Pian di Scò

Regolamento Urbanistico 2012

Valutazione Ambientale Strategica: Dichiarazione di sintesi

maggio 2013

progetto:

ldp [studio]

Stefania Rizzotti

Luca Gentili

con la collaborazione di

Stefano Niccolai

indagini geologico-tecniche:

G H E A
ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.
Γ E A

Luca Pagliazzi

con la collaborazione di Serena Vannetti

consulenza per gli aspetti agronomici:

Monica Coletta

Sindaco: Nazareno Betti

Assessore all'Urbanistica: Alberto Santini

Responsabile del procedimento: Simone Resti

Comune di Pian di Scò



Sommario

a. Il processo di Valutazione	5
Partecipazione	7
b. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato	7
c. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni e scelte di Piano	12

a. Il processo di Valutazione

Il Comune di Pian di Scò ha intrapreso il percorso di aggiornamento della strumentazione urbanistica a inizio del 2010, scelta derivata in primo luogo dalla considerazione del tempo trascorso dalla redazione dei precedenti piani, in particolare il Piano Strutturale - approvato definitivamente nel 2000 ma i cui studi erano iniziati già nel 1990 -, e dunque per tenere conto sia dei cambiamenti avvenuti nel territorio sia delle modifiche e delle nuove disposizioni intervenute a livello di normativa e pianificazione sovraordinata e, non secondariamente, dalla convinzione dell'opportunità di ricalibrare le previsioni e gli obiettivi e della necessità di intervenire sulla disciplina di piano per ottenere maggiore qualità negli interventi sul territorio.

La redazione della Variante generale al Piano Strutturale si è conclusa a novembre 2011 con l'approvazione del nuovo piano, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n. 1 del 4 gennaio 2012; parallelamente si è svolto il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La fase di revisione del Regolamento Urbanistico, si è aperta a gennaio del 2012 con la redazione del Documento Preliminare di V.A.S. Il nuovo Regolamento Urbanistico, elaborato sulla scorta della disciplina statutaria e strategica del nuovo Piano Strutturale, è proposto in concomitanza con la scadenza del quinquennio dall'approvazione della Variante di reiterazione delle aree di trasformazione e dei vincoli (Variante al Regolamento Urbanistico del 2007) - secondo Regolamento Urbanistico -.

Il nuovo Regolamento Urbanistico è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in conseguenza dei disposti del comma 2 lettere b e b bis dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni (piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una Valutazione di Incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357 del 1997), visto che parte del territorio comunale è interessata dal Sito di Importanza Regionale Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno (IT5180011).

All'inizio del percorso di revisione della strumentazione urbanistica il Comune di Pian di Scò aveva provveduto all'individuazione della Giunta Comunale quale Autorità competente, con il supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio e dell'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio.

Conseguentemente alle modifiche normative intervenute nei mesi scorsi, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che il ruolo di Autorità competente debba essere svolto in forma associata con l'Unione dei Comuni del Pratomagno - analogamente a quanto già in corso per i procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) - così come previsto anche dall'art. 12 comma 3bis della L.R. 10/2011 s.m.i.

Il percorso di valutazione è così delineato:

1. avvio del procedimento per la V.A.S. (art. 7 della L.R. 10/2010) - non implicando modifiche al Piano Strutturale, il procedimento di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico non prevede l'atto di avvio, secondo le disposizioni dell'art. 18 della L.R. 1/2005 - e trasmissione del Documento preliminare di V.A.S. (art. 23 della L.R. 10/2010); i destinatari sono i soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati;
2. recepimento di pareri, contributi, apporti, nei successivi 60 giorni;

3. adozione da parte del Consiglio Comunale del nuovo Regolamento Urbanistico, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
4. trasmissione del Regolamento Urbanistico adottato ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale e agli Enti territoriali interessati e pubblicazione del Regolamento Urbanistico;
5. svolgimento delle consultazioni con recepimento entro 60 giorni dalla pubblicazione di osservazioni e pareri;
6. espressione del parere motivato su di essi da parte dell'Autorità competente entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione;
7. approvazione da parte del Consiglio Comunale del nuovo Regolamento Urbanistico, eventualmente modificato a seguito di osservazioni e pareri, comprensivo del Rapporto Ambientale, delle osservazioni e del parere motivato ed accompagnato dalla Dichiarazione di sintesi;
8. pubblicazione del provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico.

Per sua natura l'attività di valutazione non si chiude con l'approvazione ma si estende al monitoraggio degli effetti indotti dalle azioni previste dal piano.

I soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati ai quali sono trasmessi i documenti di valutazione sono: Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Comuni limitrofi, Unione dei Comuni del Pratomagno, Autorità di Bacino del fiume Arno, Genio Civile, Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), Azienda Sanitaria Locale (ASL n. 8), Comprensorio di Bonifica n. 23 Valdarno, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno (AATO3), Soprintendenza beni ambientali ed architettonici, Soprintendenza Archeologica.

Nella fase Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti i seguenti contributi, che non hanno evidenziato particolari elementi di approfondimento o di criticità, limitandosi a considerazioni di carattere generico e non specificamente riferite al contesto di Pian di Scò:

Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT)

La nota trasmessa comunica che, alla luce dei cambiamenti introdotti dalla L.R. 30/2009, l'Agenzia ritiene di non procedere rispetto alla richiesta di contributo in quanto attività non prevista dal Piano Annuale delle attività 2012; ARPAT si rende comunque disponibile a fornire, se richiesti, dati ambientali aggiornati e gli elementi di conoscenza del territorio di competenza, finalizzati alla costruzione del quadro conoscitivo.

Potendo disporre di un quadro conoscitivo già aggiornato, essendo stato elaborato per la revisione generale del Piano Strutturale, approvato a novembre del 2011, non è stato necessario procedere a richieste specifiche, considerando anche le caratteristiche del contesto territoriale.

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Il contributo pervenuto richiama i contenuti del Piano di Bacino ad oggi elaborati relativamente ai vari stralci approvati o adottati, ai quali la pianificazione comunale vigente è adeguata e della quale si deve tenere conto, come del resto già considerato nel documento di Avvio.

Dei contenuti del Piano di Bacino, richiamati dal contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, si è tenuto conto nella definizione della disciplina del R.U., come doveroso a prescindere dalla procedura di V.A.S.

Partecipazione

Le forme di partecipazione attivate sono state completamente integrate nel percorso di predisposizione del Regolamento Urbanistico, in modo da massimizzare la semplicità e la trasparenza di comunicazione tra lo staff tecnico, l'Amministrazione, gli Enti ed il pubblico.

Come è stato fatto già durante la redazione della Variante generale al Piano Strutturale, il percorso è incentrato su due direttrici di partecipazione - tra loro complementari -: da una parte attraverso incontri ed assemblee, dall'altra con un canale di comunicazione costantemente aperto tramite i contributi e le segnalazioni che i soggetti interessati possono far pervenire all'Amministrazione ed al gruppo di lavoro, in modo da dare occasione di partecipare in modo flessibile, secondo le disponibilità e le attitudini di ciascuno.

A tali forme si è cercato di dare maggiore incisività e maggiore diffusione anche sfruttando forme più innovative di interazione, in particolare attraverso il sito web che contiene una sezione dedicata pensata per dare e ricevere informazioni e sollecitazioni, condivisibili anche con gli altri; la mappa interattiva dedicata alla partecipazione (su base Google), a suo tempo predisposta a supporto della revisione del Piano Strutturale, è stata mantenuta a disposizione del pubblico per fornire ulteriori contributi e segnalazioni, tenendo comunque conto di quanto già inserito in precedenza e che, per il livello di dettaglio delle indicazioni, trova più preciso riscontro nel piano urbanistico operativo. La maggior parte dei contributi da parte della cittadinanza sono stati forniti nella tradizionale forma della richiesta di variante al Regolamento Urbanistico vigente o comunque attraverso la presentazione di documenti cartacei analoghi; nessuno di essi attiene a tematiche di carattere ambientale.

b. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Rispetto alla proposta di piano adottata a novembre 2012, sono pervenute all'Amministrazione 102 osservazioni, oltre a quelle del Settore Lavori Pubblici e del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Pian di Scò ed al contributo inviato dalla Regione Toscana.

Solo quest'ultimo presenta un contributo specificamente riferito alla procedura di V.A.S. ed in particolare ai contenuti del Rapporto Ambientale e del Regolamento Urbanistico adottato. Solo quest'ultimo presenta un contributo specificamente riferito alla procedura di V.A.S. ed in particolare ai contenuti del Rapporto Ambientale e del Regolamento Urbanistico adottato. Nessuna osservazione o contributo sono stati inviati da parte di altri soggetti competenti in materia ambientale, ad eccezione del parere favorevole espresso da Publiacqua s.p.a. (gestore del Servizio Idrico Integrato) a seguito di ulteriore specifica richiesta di pronunciamento da parte del Comune di Pian di Scò, nel quale sostanzialmente si conferma sempre a livello aggregato (senza alcun riferimento alle specifiche aree di trasformazione) la necessità - già evidenziata in sede di valutazione della revisione del Piano Strutturale e pertanto recepita anche dal Regolamento Urbanistico - di verifica nelle successive fasi di attuazione del piano di eventuali opere di integrazione della dotazione idrica e di potenziamento/estensione delle reti acquedottistiche e fognarie per gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico.

Il Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari della Regione Toscana ha trasmesso un proprio contributo istruttorio nel quale espone alcune osservazioni e considerazioni, delle quali ritiene opportuno venga dato atto nella Dichiarazione di Sintesi se e in che modo siano state integrate nel R.U. in

approvazione.

Il contributo evidenzia quattro punti, la risposta ai quali è riportata anche nel documento generale di istruttoria e controdeduzione alle osservazioni, così come per tutti gli altri punti sollevati dal contributo regionale.

I primi due punti riguardano i contenuti previsti dall'Allegato 2 dell' L.R. 10/2010, i successivi due attengono a contenuti specifici trattati dal R.U. ed in particolare alle Aree di Trasformazione ed ai conseguenti piani attuativi. Il **primo punto** fa presente che il Rapporto Ambientale del R.U. non riporta come siano stati presi in considerazione i contributi pervenuti dalle consultazioni sul Documento preliminare.

Il Rapporto Ambientale riporta nel primo capitolo (Il processo di valutazione) i passaggi svolti, le attività di partecipazione ed i contributi pervenuti da soggetti competenti e cittadini. I contributi forniti rispetto al Documento preliminare - provenienti solo da ARPAT e dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno - non hanno evidenziato particolari elementi di approfondimento o di criticità, limitandosi a considerazioni di carattere generico e non specificamente riferite al contesto di Pian di Scò.

Dei contenuti del Piano di Bacino, richiamati dal contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, si è tenuto conto nella definizione della disciplina del R.U., come doveroso a prescindere dalla procedura di V.A.S.

L'ARPAT ha comunicato in realtà di non essere intenzionata a fornire contributi in quanto attività non prevista dal Piano Annuale delle attività 2012, pur dichiarandosi disponibile a fornire su richiesta dati ambientali. Potendo disporre di un quadro conoscitivo già aggiornato, essendo stato elaborato per la revisione generale del Piano Strutturale, approvato a novembre del 2011, non è stato necessario procedere a richieste specifiche, considerando anche le caratteristiche del contesto territoriale.

Questi aspetti non esplicitati in sede di adozione sono stati quindi integrati nel Rapporto Ambientale, come suggerito dal contributo.

Il **secondo punto** fa presente che nel Rapporto Ambientale non è data illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del Regolamento Urbanistico in rapporto con i piani/programmi sia ordinati che sovraordinati.

La descrizione dei contenuti e degli obiettivi in rapporto agli altri piani/programmi è riportata nel terzo capitolo del Rapporto Ambientale, in particolare nelle parti dedicate alla coerenza interna ed esterna, con riferimento agli strumenti di pianificazione direttamente pertinenti ai piani urbanistici comunali. Non si è ritenuto rilevante prendere in esame altri piani/programmi sovraordinati, pur pertinenti al governo del territorio, quali il Piano di indirizzo energetico regionale (P.I.E.R.), il Piano regionale di Sviluppo Rurale (P.S.R.), il Piano regionale dei Rifiuti, più propriamente pertinenti al livello strutturale, anche in considerazione delle attività valutative svolte per la redazione del nuovo Piano Strutturale (approvato a novembre 2011) e degli obiettivi e delle strategie di carattere generale ivi assunti che il Regolamento Urbanistico fa integralmente propri.

Ad alcuni piani/programmi si fa riferimento in relazione a specifiche tematiche, come nel caso del Piano Straordinario di area vasta AT07-AT08-AT09 per quanto concerne la gestione dei rifiuti.

Per quanto riguarda le attività di escavazione il Regolamento Urbanistico riporta la localizzazione dell'area estrattiva di Poggio Rosso, in conformità alle disposizioni del Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Arezzo (P.A.E.R.P).

Anche questi aspetti, non sufficientemente esplicitati in sede di adozione, sono stati quindi integrati nel Rapporto Ambientale, come suggerito dal contributo.

Il **terzo punto** sostiene che in relazione alle Aree di Trasformazione il Regolamento Urbanistico avrebbe dovuto svolgere la verifica circa la sostenibilità e la fattibilità degli interventi in relazione al nuovo carico urbanistico indotto,

conducendo una stima valutativa dei fabbisogni idrici e depurativi, di produzione di rifiuti, di fabbisogni energetici previsti a seguito di tali interventi sul territorio in relazione alle criticità esistenti (risorsa idrica in particolare), introducendo nelle NTA criteri prescrittivi per gli effetti/impatti previsti e misure di mitigazione e/o compensazione in ragione degli impatti negativi significativi.

Tale obiezione non risulta condivisibile in quanto il Rapporto Ambientale documenta le valutazioni e le verifiche svolte in relazione agli impatti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalle Aree di Trasformazione ed individua eventuali misure di mitigazione e condizioni - necessarie a garantire la compatibilità e la sostenibilità degli interventi - che costituiscono parte integrante della disciplina di piano in quanto sono trasposte nelle disposizioni specifiche e nelle prescrizioni per gli aspetti ambientali nelle Norme Tecniche di Attuazione; tutti gli interventi sono soggetti anche al rispetto di una serie di disposizioni per la qualità e la tutela ambientale che si aggiungono alle norme di carattere generale per l'integrità delle risorse e la difesa dal rischio. Ciascuna Area di Trasformazione - così come ogni azione diffusa proposta dal R.U. e così come ognuna delle U.T.O.E. - è stata presa in esame e verificata rispetto ad una serie articolata di indicatori che hanno carattere qualitativo in quanto non si dispone di dati sufficientemente dettagliati e specifici relativi allo stato attuale del contesto locale con i quali confrontare gli effetti delle previsioni (visto anche lo scarso apporto conoscitivo in tal senso da parte dei soggetti competenti); per ciascuna di esse è stata dunque effettuata una stima valutativa degli impatti, evidenziando i casi critici e disponendo le prescrizioni per contrastarli, mitigarli o compensarli.

Il quadro nel quale le trasformazioni si inseriscono non è del resto connotato da forti criticità, ad eccezione sostanzialmente della carente dotazione della risorsa idrica, in alcune parti del territorio - come evidenziato dal contributo stesso -, in conseguenza della quale è imprescindibile la verifica con Gestore delle necessità di potenziamento dell'approvvigionamento. Tale verifica, come precisato da Publiacqua s.p.a. nell'espressione del parere favorevole al nuovo Regolamento Urbanistico, dovrà essere effettuata - relativamente all'eventuale integrazione della risorsa idrica e al potenziamento/estensione delle reti acquedottistica e fognaria - prima del del rilascio dei permessi di costruire. Il Gestore del resto, come precedentemente accennato, non ha fornito indicazioni di dettaglio e specifiche rispetto alle singole situazioni ma, analogamente a quanto fatto in sede di valutazione della Variante generale al Piano Strutturale, ha richiamato - a livello di territorio comunale nel suo insieme - l'opportunità di integrazione dell'attuale risorsa idrica congiuntamente alla realizzazione delle relative opere ed infrastrutture per il trasporto della stessa e di eventuali estensioni e/o potenziamenti della rete fognaria; ciò corrisponde totalmente alle prescrizioni ed ai condizionamenti già inseriti nelle norme di attuazione.

Ancora si deve osservare che si tratta di interventi di entità limitata, in grado di incidere molto modestamente sui fabbisogni, soprattutto su alcuni di essi quali quelli della produzione di rifiuti o energetici, in merito ai quali comunque sono già state adottate misure importanti quali l'attivazione della raccolta porta a porta, per i rifiuti, e l'applicazione di regole più stringenti per le prestazioni degli edifici in tema di contenimento energetico.

Va infine sottolineato che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico rimane ampiamente al di sotto del dimensionamento massimo stabilito dal Piano Strutturale, complessivamente valutato sostenibile nella procedura di V.A.S. effettuata nella recente revisione del P.S., fermo restando il rispetto dei criteri e delle condizioni definite per la sostenibilità e la compatibilità ambientale.

Il **quarto punto** ricorda che, al fine di poter escludere i Piani Attuativi dalle procedure di valutazione ambientale, il nuovo R.U. avrebbe dovuto esplicitare i seguenti contenuti: "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi

degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale alle trasformazioni previste” Vista la carenza di tali contenuti si fa presente che i piani Attuativi, anche non producendo variante, dovranno essere sottoposti alle procedure di V.A.S.

Anche in questo caso quanto sostenuto dal contributo non risulta condivisibile dato che tutti i contenuti prescritti dalla legge per le previsioni del Regolamento Urbanistico nelle Aree di Trasformazione ai fini dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e verifica di assoggettabilità dei successivi Piani Attuativi sono presenti nella disciplina di piano, in conformità con il livello di definizione e di dettaglio proprio dell'atto di governo del territorio. Il testo normativo e le regole grafiche riportate nelle tavole di Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione infatti individuano l'assetto localizzativo, la disposizione e l'articolazione degli spazi in relazione al contesto ed alle caratteristiche morfologiche ed altimetriche, il dimensionamento dell'edificazione e delle opere pubbliche, le destinazioni d'uso ed il numero di unità immobiliari, i parametri per gli edifici (altezza, rapporto di copertura), oltre alle disposizioni specifiche per l'attuazione; le norme sono inoltre completate da prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali che corrispondono alle misure di mitigazione ed ai condizionamenti messi a punto a seguito dell'attività di valutazione svolta per ciascun progetto; infine tutti gli interventi sono soggetti al rispetto di una serie di disposizioni per la qualità e la tutela ambientale che si aggiungono alle norme di carattere generale per l'integrità delle risorse e la difesa dal rischio.

In considerazione di ciò, appare corretto in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni e di semplificazione dei procedimenti, escludere dalla procedura di V.A.S. i Piani Attuativi relativi alle Aree di Trasformazione ove non comportanti variante al Regolamento Urbanistico, in quanto strumenti attuativi di un piano urbanistico già sottoposto a Valutazione dei profili ambientali e conforme ai contenuti specifici di legge sulle nuove previsioni.

Alcuni altri punti del contributo della Regione hanno attinenza con la Valutazione Ambientale Strategica. Gli aspetti legati alle considerazioni del Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari, come in generale i contenuti del contributo regionale, sono stati del resto chiariti con l'Arch. Lisa Pollini e l'Arch. Maria Silva Ganapini nel corso della riunione del 8 marzo scorso presso la sede della Regione.

Il Settore Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie fa presente che il Comune di Pian di Scò non risulta interessato da concessioni e/o permessi di ricerca di acqua minerale o termale; ciò è confermato dall'Amministrazione comunale.

Il Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati fa presente che dalla documentazione analizzata e coerentemente alle conoscenze in possesso della Regione risultano assenti impianti di gestione rifiuti e non ne sono previsti di nuovi né di trattamento né di smaltimento; per quanto riguarda il Centro per la Raccolta Differenziata (CERD) nelle vicinanze di Faella ricorda che vi si deve svolgere unicamente l'attività di raccolta, senza alcun tipo di trattamento ad eccezione delle operazioni di riduzione volumetrica per ottimizzare il successivo trasporto. Questa opportuna precisazione è stata dunque inserita all'art. 58 delle norme del Regolamento Urbanistico.

Il medesimo settore sottolinea che dalla documentazione emerge che gli unici impatti sul sistema rifiuti sono dati da una maggiore pressione sul territorio dovuta all'aumento degli insediamenti; a ciò aggiunge che, ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998, “Nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni, ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla L.R. 1/2005, devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti e che il citato Piano dei rifiuti riporta (paragrafo 3.3) i “criteri di massima tecnico-economici per l'organizzazione dei servizi di raccolta differenziata aggiuntiva”. In relazione a quanto evidenziato, si è ritenuto opportuno integrare il Rapporto

Ambientale in modo da rendere esplicite le motivazioni in base alle quali il Regolamento Urbanistico non riporta specifiche previsioni per aree di servizio alla raccolta dei rifiuti. Il Comune di Pian di Scò ha infatti attivato la raccolta porta a porta in tutti i centri abitati. Il Centro per la Raccolta Differenziata, recentemente realizzato, ha una capacità superiore a quella riferibile al solo territorio comunale ed è quindi utilizzato anche dai residenti in Comune di Castelfranco di Sopra, oltre che come base di appoggio per il deposito di alcuni materiali; il Piano Straordinario dell'Area Vasta AT07, AT08 e AT09 prevede l'attivazione di una stazione ecologica (con bacino di utenza fino a 20.000-30.000 abitanti) per ogni Comune.

Il Rapporto Ambientale è stato altresì integrato sulla base degli spunti emersi dal contributo del Settore Pianificazione del Territorio relativamente alle Aree di Trasformazione, sia per quanto concerne alcune caratteristiche peculiari di alcune di esse (in particolare sugli aspetti paesaggistici e di rapporto con il contesto) sia sui requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità da rispettare in tutte le situazioni interessate dagli interventi. Contestualmente si è provveduto ad inserire gli indirizzi così evidenziati anche nella disciplina di piano, in modo da rendere realmente efficaci gli esiti delle valutazioni.

Tutte le osservazioni pervenute, oltre al contributo citato, sono state comunque esaminate anche rispetto agli aspetti di carattere ambientale, anche se nessuna di esse solleva esplicitamente questioni ambientali né interessa aspetti ambientali nuovi o differenti rispetto a quanto già considerato ed approfondito nella redazione del piano e nel processo di valutazione svolto.

Per quanto riguarda le integrazioni e le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni va evidenziato che esse non determinano variazioni che necessitano nuove valutazioni e ne modificano il piano in modo sostanziale, confermandone invece totalmente impostazione, obiettivi, strategie e scelte progettuali.

A livello di norme a carattere generale si è inteso in primo luogo intervenire per chiarire e precisare alcuni punti non sufficientemente sviluppati, in modo da facilitare la successiva fase di gestione; si è poi ritenuto opportuno accogliere in parte istanze relative agli interventi di recupero e riqualificazione. Per quanto riguarda contesti ed ambiti specifici i criteri adottati per valutare le istanze confermano quelli che hanno guidato fin dall'inizio l'elaborazione del Regolamento Urbanistico e dunque la scelta di privilegiare innanzitutto l'interesse collettivo e la volontà di limitare il nuovo consumo di suolo, favorendo ove possibile gli interventi che possano dare risposta ad esigenze familiari, e comunque solo quale completamento del tessuto urbanizzato esistente.

Dal punto di vista del dimensionamento le quantità previste per la destinazione residenziale passano dal 57% (percentuale riferita al R.U. adottato) al 58% del totale stabilito dal Piano Strutturale, equivalente a 1.196 nuovi abitanti teorici (+12 abitanti rispetto al R.U. adottato); per le destinazioni industriale ed artigianale, direzionale e commerciale la percentuale del dimensionamento del PS. prevista dal R.U. sale dal 22% al 29%; per le attività ricettive resta invariata la previsione di incremento pari ad un massimo di 80 posti letto, coincidente con la quota massima disposta dal PS., attuabile in ogni caso soltanto attraverso interventi di recupero nel territorio rurale. Tali modifiche non alterano significativamente le valutazioni stimate dal R.U. adottato per le singole U.T.O.E. e per l'intero territorio comunale, fermo restando il rispetto dei criteri e delle condizioni definite per la sostenibilità e la compatibilità ambientale.

In nessun caso sono state introdotte variazioni alle previsioni proposte nel R.U. adottato che possano determinare una differente valutazione degli impatti stimati sugli indicatori ed in particolare una valutazione che non sia di compatibilità, escludendo dunque qualsiasi modifica che possa avere effetti critici sulla disponibilità delle risorse,

sulla qualità dell'habitat o sulle condizioni di sicurezza.

Non essendo state sottoposte alla procedura di valutazione, tutte le istanze di inserimento di nuove Aree di Trasformazione sono state respinte, rinviando un'eventuale esame di merito della proposta ad una successiva fase di revisione quinquennale del R.U. oppure ad una specifica variante alla quale l'Amministrazione intendesse procedere. Per la consultazione delle singole osservazioni, dei contenuti delle richieste avanzate e dei pareri che accompagnano le proposte di controdeduzione si rinvia alla relazione istruttoria redatta dal gruppo incaricato del progetto di piano con l'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune, nella quale sono altresì riportate le modifiche agli elaborati di Piano conseguenti all'accoglimento delle istanze.

L'Autorità competente ha pertanto espresso parere positivo sul Rapporto ambientale, sulle valutazioni e sulle proposte di controdeduzione alle osservazioni ed al contributo pervenuti con le motivazioni riportate nella relazione istruttoria redatta dal gruppo incaricato del progetto di piano con l'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune, nonché sulle modifiche agli elaborati di Piano conseguenti all'accoglimento delle istanze, riportati nella medesima relazione.

Nel parere l'Autorità competente, condividendo quanto sostenuto dall'Amministrazione in riferimento alle considerazioni espresse nel contributo istruttorio del Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari della Regione Toscana, ha proposto che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni e di semplificazione dei procedimenti, sia esplicitamente inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. l'esclusione dalla procedura di V.A.S. per i Piani Attuativi relativi alle Aree di Trasformazione ove non comportanti variante al Regolamento Urbanistico. Si è quindi ritenuto opportuno integrare in tal senso l'art. 63 delle norme del Regolamento Urbanistico.

c. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni e scelte di Piano

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione comunale si è data per la formazione del nuovo Regolamento Urbanistico sono strettamente correlati e conseguenti a quelli adottati per il Piano Strutturale, confermati integralmente anche per il piano di livello operativo.

Per quanto riguarda in particolare **ambiente ed energia** l'obiettivo è ottenere un risparmio energetico sensibilmente ridotto, sia dal punto di vista economico, rendendo il Comune il più possibile autonomo energeticamente, sia dal punto di vista ecologico, privilegiando le tecnologie più pulite e più efficienti, ma anche gli altri temi sono comunque declinati avendo in primo piano le considerazioni ambientali, soprattutto per quanto attiene agli scenari futuri. Per quanto riguarda **le aree urbanizzate e gli insediamenti diffusi** si propone una riconsiderazione delle scelte finora operate, senza contrastare il carattere moderatamente "diffuso" dell'insediamento ma orientando il progetto verso un rafforzamento dei centri abitati maggiori, anche dal punto di vista delle dotazioni di servizi, ridimensionando le trasformazioni ad una misura più confacente al contesto, valorizzando il patrimonio esistente e commisurando gli interventi e gli usi alle caratteristiche dei manufatti. E' però fondamentale potenziare contemporaneamente il sistema degli **spazi pubblici** nelle frazioni, creando una rete distribuita di spazi aperti realmente fruibili, ben collegata con le attrezzature di interesse collettivo, ed individuare un assetto complessivo e creare i presupposti perché la **viabilità** funzioni in modo più efficiente, secondo una gerarchia corrispondente al ruolo

di ciascun tracciato, e, allo stesso tempo, per rafforzare forme di mobilità complementari e/o alternative, che implicino un minore impatto di termini di costi, per la collettività e per i singoli, tenendo conto del contesto paesaggistico e del valore storico-culturale degli itinerari.

Gli obiettivi di questo primo Regolamento Urbanistico, successivo alla revisione generale del Piano Strutturale, sono sintetizzabili, a livello aggregato, in una serie di punti, tra loro coordinati e sinergici:

- risparmio energetico e compatibilità ambientale, in modo da preservare il territorio sia dal punto di vista paesaggistico che di protezione idrogeologica, vista anche la sua intrinseca fragilità;
- limitazione del nuovo consumo di suolo e riqualificazione del patrimonio esistente, attraverso il contenimento della volumetria di nuova edificazione e l'incentivazione al recupero degli edifici esistenti, favorendo gli interventi che possono dare risposta ad esigenze familiari;
- armonizzazione dei sistemi viari del capoluogo e delle frazioni e miglioramento delle prestazioni degli spazi per le diverse forme di mobilità;
- distribuzione razionale dei servizi sul territorio e potenziamento degli spazi pubblici e collettivi.

Tutti questi aspetti hanno attinenza con le considerazioni di carattere ambientale e sono strettamente correlati tra loro da tale punto di vista. Esigenza di primaria importanza riconosciuta è quella della conservazione e valorizzazione del paesaggio, rispetto alla quale il risparmio energetico rappresenta un elemento cruciale e la possibilità di garantire forme sostenibili di presidio un impegno improrogabile. La valorizzazione del territorio deve essere perseguita anche sviluppando la fruibilità degli spazi aperti, i "parchi" territoriali, a partire dalla rete dei sentieri e della viabilità minore. Il territorio comunale è stato oggetto negli anni passati di un forte sviluppo edilizio, non sempre razionale e non sempre adeguato alla viabilità e ai servizi esistenti; per questo motivo si ritiene opportuno puntare a migliorare il tessuto urbanistico ed edilizio esistente e progettare uno sviluppo più consona alle potenzialità del territorio, al paesaggio ed alla cultura locale.

Le azioni conseguentemente assunte dal nuovo Regolamento Urbanistico, descritte nel dettaglio nel Rapporto Ambientale, sviluppano gli obiettivi citati e traducono nella disciplina operativa le scelte orientate alla salvaguardia delle risorse ed alla sostenibilità ambientale, sia attraverso le prescrizioni e gli indirizzi stabiliti nelle norme di carattere generale sia attraverso le regole e le indicazioni per gli interventi specifici. Gli obiettivi sono stati infatti confrontati con lo stato delle risorse delinato nel Quadro conoscitivo e con le criticità riscontrate per mettere a punto azioni conseguenti che risultino compatibili, dove necessario individuando opportuni condizionamenti e mitigazioni. Il Rapporto ambientale restituisce il percorso di valutazione evidenziando gli effetti attesi rispetto alle azioni, sia a livello di disciplina generale che a livello di interventi di trasformazione, sia rispetto alle singole U.T.O.E.

Il Regolamento Urbanistico prevede poi che sia attivato il monitoraggio dell'attuazione degli interventi, con la redazione di un rapporto annuale di sintesi degli esiti; alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante, insieme con la relazione sul monitoraggio degli effetti prevista dall'articolo 13 della L.R. 1/2005, della revisione del Regolamento Urbanistico. L'attività di monitoraggio sarà svolta dai Servizi dell'Amministrazione, secondo le specifiche competenze; gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale sono in relazione agli indicatori utilizzati per la valutazione e sono selezionati tra quelli rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal R.U.; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permet-

tono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente.

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati totalmente integrati nella formazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, a partire dal Quadro conoscitivo messo a punto ed aggiornato, anche per quanto riguarda lo stato delle risorse, le tendenze in atto e le fragilità riscontrate, in occasione della recente revisione del Piano Strutturale (approvato a fine 2011). Le considerazioni di carattere ambientale non hanno costituito un livello di verifica successivo alla redazione del piano quanto elementi fondanti per le scelte progettuali e la disciplina del R.U. In particolare attraverso il procedimento di valutazione è stato possibile esaminare le proposte di piano, singolarmente e nel loro insieme, dal punto di vista degli effetti ambientali, introducendo elementi correttivi e di attenzione per i successivi passaggi di attuazione delle previsioni.

In questo modo si è anche preso in considerazione possibili alternative, avendo comunque sempre sullo sfondo sia la coerenza con quanto stabilito nel P.S. e la piena compatibilità con i piani ed i programmi sovraordinati, sia la rispondenza agli obiettivi assunti sopra richiamati.

Il progetto tiene conto della necessità di tutelare le parti del territorio e i manufatti di più elevato pregio e di maggiore delicatezza dal punto di vista ambientale ma allo stesso tempo contiene azioni mirate a dare soluzione alle problematiche presenti o perlomeno a migliorare le criticità pregresse.

Contestualmente anche gli interventi più rilevanti sono disciplinati in modo risultare compatibili, riducendo al minimo gli impatti derivanti e, dove necessario, imponendo il rispetto di prescrizioni vincolanti sulle misure di mitigazione o di compensazione da adottare nell'attuazione.

