

Piano Strutturale e Piano Operativo

Dichiarazione di Sintesi

Art. 27 della LR 10-2010

luglio 2025

Comune di Montalcino

Piano Strutturale e Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Fabio Poggi e Massimiliano Rossi, ProGeo Engineering s.r.l.

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta, Frassinetti, Sarrica

Stefano Campana

Valentina Vettori

Maria Rita Cecchini

Arianna Gagliotta

Martina Romeo

Letizia Rossignolo

Massimo Tofanelli

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Silvio Franceschelli

Garante dell'informazione e della partecipazione: Alessandro Caferri

Responsabile del procedimento: Paolo Giannelli

Comune di Montalcino

Sommario

1.	Premessa	7
2.	Descrizione del processo decisionale seguito.....	7
3.	Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale	8
4.	Considerazioni ambientali integrate nel PO	9
5.	Descrizione delle modalità delle consultazioni e del parere motivato.....	9
	Contributo AUSL	10
	Contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	10
	Contributo dell'Autorità Idrica Toscana	11
	Contributo ARPAT	12
	Contributo Acquedotto del Fiora	15
	Contributo Regione Toscana – Settore VAS e VINCA	16
	Valutazione di incidenza: Settore VAS e VINCA della Regione Toscana	20
6.	Conclusione	24

1. Premessa

La presente Dichiarazione di Sintesi, ai sensi della Direttiva europea CE 42/2001 art. 9 comma 1 lettera b), del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. art. 17 comma 1 lettera b) e della Lr 10/2010 e ss.mm.ii. art. 27 comma 2, rappresenta il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del Piano Strutturale e del Piano Operativo valutati, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, ed evidenziando inoltre le motivazioni alla base delle scelte effettuate alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

L'articolo 27 della Legge regionale n. 10/2010 prevede che il provvedimento di approvazione del piano o programma sia accompagnato da un documento, che "in sintesi" contenga la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

Il presente documento costituisce dunque la Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 sopra richiamato, relativa ai Piani Strutturale ed Operativo del comune di Montalcino.

2. Descrizione del processo decisionale seguito

Il nuovo Comune di Montalcino, risultante dalla fusione del comune di Montalcino e del comune di San Giovanni d'Asso, all'atto della sua costituzione, vede il proprio territorio regolato da strumenti di pianificazione differenziati, riferiti ai Comuni ora fusi: il territorio dell'ex Comune di Montalcino ha ancora vigente il PRG del 2000 e il Piano Strutturale, approvato nel 2011, ai sensi della L.R. 1/2005, mentre il territorio dell'ex Comune di San Giovanni d'Asso, oltre al Piano Strutturale del 2005 (concepito dunque con la LR n. 5 del 1995), è dotato del Regolamento Urbanistico, approvato alla fine del 2014.

Con la Deliberazione n. 73 del 14/11/2019, il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale (art. 92 della L.R. 65/2014) e del Piano Operativo (art. 95 della L.R. 65/2014) del Comune di Montalcino ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014; con la stessa Deliberazione è stato avviato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c.2 lett. b) bis, e dell'art.23 della L.R. Toscana n.10/2010 con s.m., il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riguardante la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Montalcino. Dell'Avvio del procedimento fa parte come allegato d'obbligo il Documento Preliminare, il primo atto della Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Piano, a cui è seguito il Rapporto Ambientale, adottato unitamente al Piano stesso. Nella Dichiarazione di Sintesi si dà evidenza, in modo puntuale, della risultanza delle consultazioni e del Parere motivato, datato xx/xx/2025.

Il Comune di Montalcino con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2020 individuava come Autorità Competente per i procedimenti di VIA/VAS la Commissione comunale per il Paesaggio integrata da un membro esperto in materia ambientale; con Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 14/04/2023 nominava l'Autorità Competente per i procedimenti di VIA e di VAS del Comune di Montalcino composta dai seguenti membri:

- MAURO MUGNAI Dottore Agronomo (membro esperto)
- CARLO SBARDELLATI Architetto
- ROSA MARIA TRENTADUE Architetto
- GIORGIO GINANNESCHI Ingegnere

I soggetti coinvolti nel procedimento di VAS sono stati i seguenti:

- Autorità proponente: Giunta Comunale;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale;

– Autorità competente: Commissione comunale Paesaggio integrata da un Esperto in materia ambientale.

Il Documento preliminare ha ricevuto contributi pertinenti al procedimento di VAS, da parte dei seguenti Enti e Soggetti Competenti in materia Ambientale:

ENTE	Protocollo	data
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	4525	27/02/2020
Regione Toscana – Genio Civile	6582	26/03/2020
USL	8133	23/04/2020
Centria	8142	23/04/2020
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	8709	04/05/2020
ARPAT	9644	18/05/2020
Acquedotto Fiora	9878	20/05/2020
Regione Toscana - Settore VIA e VAS	10505	01/06/2020
Centria	11757	19/06/2020

I contenuti dei contributi sono entrati a far parte del Rapporto Ambientale di cui all'Art. 24 L.R. 10/2010 e smi (capitolo 2, Contributi degli Enti). Con la Delibera n. 18 del 8/04/2024 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale e il Piano Operativo del nuovo Comune di Montalcino, comprensivo della documentazione inerente alla Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica), redatta ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 smi, e lo Studio di incidenza redatto ai sensi della Legge Regionale n. 30/2015; in data 17/04/2024 si è provveduto alla pubblicazione del relativo Avviso di Adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) oltre che depositare presso l'ufficio Urbanistica comunale e pubblicare sul sito del comune, per i 60 giorni consecutivi, l'intera documentazione adottata; in data 17/04/2024 (prot. 7651) gli elaborati adottati sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale, e conclusi i 45 giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, sono giunti i seguenti contributi:

1. **AUSL** prot. 9144 in data 09/05/2024;
2. **Autorità di Bacino** prot.10077 del 21/05/2024;
3. **Autorità Idrica Toscana** prot. 10165 del 22/05/2024;
4. **Arpat** prot.10600 del 28/05/2024;
5. **Acquedotto del Fiora** prot.10810 del 30/05/2024;
6. **Regione Toscana – Settore VAS/Vinca** prot.10898 del 31/05/2024.

3. Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale

Durante il percorso di elaborazione del Piano Operativo, l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale è avvenuta sin dalla conclusione delle consultazioni di cui all'art. 23 della LR 10/2010, a seguito delle quali sono pervenuti i pareri/contributi di cui al paragrafo precedente, che hanno messo in evidenza aspetti relativi sia alla tutela dell'ambiente e del territorio che alla salute umana, suggerendo gli aspetti da sviluppare per lo specifico territorio. Il Rapporto Ambientale ha dato atto, al suo interno, di come i pareri/contributi siano stati recepiti, nel capitolo 2 del Rapporto ambientale, Contributi degli enti.

4. Considerazioni ambientali integrate nel PO

Nel corso del processo di sviluppo del piano, sono state analizzate le informazioni, i dati ambientali e i contributi disponibili, che hanno permesso di individuare alcune criticità e di capire quali effetti sull'ambiente potessero verificarsi. Questo ha aiutato a orientare o riorientare le scelte fatte nel piano stesso. Di seguito, alcuni esempi per chiarire meglio.

Alcuni effetti ambientali previsti sono stati eliminati o ridotti grazie alle modifiche apportate alle proposte iniziali. In altri casi, le considerazioni ambientali sono state integrate in modo diverso, attraverso un percorso di approfondimento che si è perfezionato fino all'approvazione del Piano Strutturale.

Il Rapporto Ambientale ha descritto lo stato dell'ambiente e del territorio, includendo anche aspetti legati alla salute umana. Ha analizzato la coerenza delle proposte, descritto gli effetti possibili e individuato le misure necessarie per eliminare o ridurre i potenziali impatti negativi.

Le raccomandazioni del Rapporto Ambientale sono state adottate come misure di mitigazione e prescrizioni. Nel percorso di approvazione del piano, alcune di queste misure sono state integrate attraverso specifici vincoli e condizioni ambientali da rispettare. Le altre misure di mitigazione e prescrizioni saranno trattate nel capitolo successivo, in quanto sono state oggetto di osservazioni e approfondimenti ai sensi della normativa vigente.

5. Descrizione delle modalità delle consultazioni e del parere motivato

Gli Enti interessati e i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), individuati per lo svolgimento delle consultazioni di cui all'articolo 25 della L.R. n. 10/2010, sono di seguito elencati. Si tratta dei stessi Enti e SCA coinvolti nelle consultazioni:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Provincia di Siena;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Ufficio tecnico del Genio Civile di Siena;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Comuni confinanti:
 - Trequanda
 - Asciano
 - Buonconvento
 - Murlo
 - Civitella Paganico
 - Cinigiano
 - Castel del Piano
 - Castiglione d'Orcia
 - San Quirico D'Orcia
 - Pienza;
- Autorità Idrica Toscana
- Enel
- Telecom
- Toscana Energia
- Publiacqua
- Sei ATO sud.

Il Rapporto Ambientale riporta i contributi pervenuti durante la fase preliminare di cui all'articolo 23 della legge regionale n. 10/2010, e dà atto di come sono stati considerati e recepiti. All'adozione, sono comunque seguiti i sei nuovi contributi istruttori citati al paragrafo 2, che hanno costituito argomento per il Parere motivato. L'Autorità competente, condividendo i contenuti dei contributi pervenuti in materia di VAS, ha espresso nel Parere motivato parere positivo con le seguenti richieste e proposte di miglioramento di Piano:

Contributo AUSL

In relazione a quanto valutato nel contributo si richiede di approfondire nella Dichiarazione di sintesi gli aspetti riguardanti le criticità dell'approvvigionamento idrico e la problematica dell'uso delle energie rinnovabili.

Il calcolo del fabbisogno idrico è fatto con gli unici dati a disposizione su base comunale, che indica un consumo piuttosto alto (più di 250 litri al giorno pro-capite, contro i 177 litri provinciali e i 174 litri di regione Toscana). Ove possibile, si è tenuto conto del fabbisogno idrico calcolato per ciascun'area di trasformazione (residenziale e turistica, uniche destinazioni che concorrono al calcolo degli abitanti insediati-insediabili).

Il Quadro conoscitivo mette in evidenza le criticità dell'approvvigionamento idrico (Crisi idropotabile attuale e attesa), in ragione della quale il processo di VAS ha condotto ad una apposita norma, che obbliga la raccolta di acque piovane per ogni nuovo intervento: si tratta dell'articolo 118 c.4 delle NTA del PO, paragrafo "Condizioni alle trasformazioni". La media di piovosità a Montalcino per il 2022 è stata di 1020,4 mm; ciò significa che su ogni metro quadro di superficie sono caduti di media annua 1020,4 litri di pioggia. Questo dato, per ogni Area di Trasformazione valutata, si è trasformato nella raccolta potenzialmente possibile, messa in relazione con la superficie delle coperture. La quantità va letta considerando il metodo di raccolta, al lordo delle "acque di prima pioggia" e considerando che i periodi più piovosi potrebbero saturare i sistemi di raccolta e quindi non permettere la raccolta completa di tutte le acque di "seconda pioggia".

Per tutte le Aree di trasformazione c'è una prescrizione che obbliga alla raccolta delle acque piovane.

Per le Rinnovabili si fa riferimento all'art.30 del PO **Interventi di riduzione dei consumi energetici negli edifici esistenti**

1. Il P.O. persegue il contenimento dei consumi energetici degli edifici e promuove l'impiego di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto delle disposizioni del P.I.T./P.P.R. e del P.T.C.P. di Siena e delle leggi, linee guida e regolamenti regionali e nazionali e comunque purché siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un loro corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificio circostante, nonché ad armonizzare l'impatto visivo con il contesto paesaggistico di riferimento.

Contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Si evidenzia quanto valutato nel contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale precisando che il Piano Strutturale ed il Piano Operativo, prima della loro approvazione, dovranno essere resi coerenti, concludendo i procedimenti richiamati nel contributo, con:

1. il quadro delle pericolosità da frana del PS con quelle del PAI Dissesti del Distretto dell'Appennino Settentrionale;
2. il quadro delle pericolosità da alluvione del PS con quelle del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale;

Si ricorda comunque che relativamente alle richieste dell'Autorità di Bacino è in corso un procedimento (previsto dal Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R) iniziato con il deposito delle indagini geologiche presso il Genio Civile e presso l'Autorità di Bacino che necessariamente si dovrà concludere prima dell'approvazione dei piani con la loro piena coerenza con il PAI e il PGRA.

Dell'avvenuto rispetto delle sopradette prescrizioni se ne dovrà dare atto all'interno della Dichiarazione di Sintesi, allegata alla delibera di approvazione del PS e del PO ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010.

La coerenza con il PAI e il PGRA, pur ricordata giustamente nel contributo, è propedeutica all'approvazione dei Piani, e quindi normalmente rispettata.

Contributo dell'Autorità Idrica Toscana

Si evidenzia quanto valutato nel contributo dell'Autorità Idrica Toscana:

- precisando che ogni nuovo intervento previsto nel Piano Operativo dovrà acquisire il nulla-osta del Gestore a riguardo della disponibilità di idrica e a riguardo della possibilità depurative relative alla zona da servire;
- stabilendo che prima dell'approvazione del PS e del PO dovranno essere fatte le seguenti verifiche, dandone atto nella Dichiarazione di Sintesi:

1. Verificare la corretta ubicazione della sorgente Montisi (SO00000284) e aggiornare l'elaborato "QC-U2 Aree di Rispetto, vincoli e tutele sovraordinate - Tav.2".

L'elaborato QC-U2 Aree di Rispetto, vincoli e tutele sovraordinate - Tav.2 è stato aggiornato con la posizione fornita nel contributo.

2. Verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D. Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il "criterio geometrico" sopra definito.

3. Verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" si ubicino esternamente alle attuali "zone di rispetto"; per quelli che eventualmente ricadessero all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.lgs. 152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza".

4. Nel caso del pozzo Depuratore Torrenieri (PO00000165), indicato in stato di "fermo impianto parziale" nel database infrastrutture GeoNetSic, si chiede di verificare con il Gestore del S.I.I. il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l'effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.lgs. 152/2006: qualora ne fosse prevista la definitiva dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I. e dall'avvenuta messa in stato di "Fermo impianto/dismissione" decadranno le relative perimetrazioni delle aree di salvaguardia.

5. Si chiede infine di verificare con il Gestore del S.I.I. ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I."

Di seguito si riporta una parte del contenuto del citato comma 4 dell'art.94 del D.lgs. 152/2006, per evidenziare la natura dei centri di pericolo:

.....nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

È stato poi introdotto, all'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità, nell'elenco puntato del comma 3, la seguente prescrizione:

- alla verifica della distanza da pozzi e sorgenti e all'esclusione dei centri di pericolo dalle zone di rispetto;

Contributo ARPAT

Scarichi: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede di verificare nella Dichiarazione di Sintesi la compatibilità dell'incremento del fabbisogno depurativo determinato dalle nuove previsioni con le potenzialità degli impianti depurativi esistenti

Le informazioni per ottemperare a questa richiesta del Parere motivato sono state tratte dal contributo di Acquedotto del Fiora al Documento Preliminare:

*"Il territorio comunale di Montalcino è quasi completamente servito dall'Adduttrice denominata Dorsale Vivo se non per una piccola sorgente situata in Loc. Montisi che nel periodo estivo integra la risorsa necessaria per far fronte ai fabbisogni della Località. Attualmente non risultano presenti problematiche inerenti l'approvvigionamento idrico ma le infrastrutture delle reti adduttrici non permettono per alcune Località aumenti di risorsa rispetto a quelli attuali, in particolar modo si ha evidenza di questa problematica **sulle reti di Montalcino, Torrenieri e l'ex territorio comunale di San Giovanni d'Asso** dove eventuali sviluppi urbanistici che vadano ad incrementare l'attuale fabbisogno potrebbero creare problematiche inerenti la continuità del servizio. Per quanto sopra sarà imprescindibile che già in fase iniziale di progettazione venga richiesto ad ADF per i consueti canali il Parere Idroesigente in cui potranno essere verificati in modo dettagliato i fabbisogni richiesti e le disponibilità.*

Per quanto riguarda la parte riferita a fognatura e depurazione sarà imprescindibile che già in fase iniziale di progettazione venga richiesto ad ADF per i consueti canali il Parere Idroesigente in cui potranno essere verificati in modo dettagliato i quantitativi inviati a scarico e le problematiche puntuali sulla rete. Con riferimento allo smaltimento in pubblica fognatura si ricorda che attualmente il capoluogo non è collettato ad impianto di depurazione e gli attuali scarichi esistenti sono autorizzati in via provvisoria fino al 31/12/2020 e all'interno di tale atto sono espressamente vietati nuovi allacci alla pubblica fognatura fino alla conclusione dei lavori di collettamento al depuratore posto in località Pian dell'Asso".

Come si legge nei contributi seguenti di AdF, *"in riferimento alla gestione delle acque reflue, si precisa che, a partire dal 27/12/2022, il Capoluogo di Montalcino risulta collettato al depuratore IDL Torrenieri, ubicato in Loc. Pian dell'Asso",* quindi possono essere autorizzati nuovi allacci.

L'impatto determinato dalle nuove previsioni è stato calcolato sugli abitanti teorici generati dalla SE delle Aree di trasformazione residenziali e dai posti letto turistici. Divisi per UTOE, si vede come Montalcino (UTOE1), Torrenieri (UTOE2), Montisi (UTOE6) e San Giovanni d'Asso (UTOE5) prevedano un certo numero di abitanti teorici per i quali è necessario reperire risorsa idrica in incremento e depurazione. La prescrizione introdotta è che prima di ciascun intervento il progetto deve ricevere il nulla-osta dell'ente gestore, che potrà verificare le difficoltà specifiche e richiedere soluzioni progettuali coerenti.

All'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità, il comma 2 recita:

2. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici consentiti dal PO devono perseguire la realizzazione di assetti compatibili nell'uso delle risorse e appropriati sotto il profilo formale e funzionale. Per questo è richiesto che i progetti contengano espressi obiettivi di sostenibilità da perseguire e documentino esaurientemente lo stato dei luoghi e delle risorse, realizzando il più alto grado possibile di contestualizzazione degli stessi e di coerenza con i requisiti definiti nel presente articolo, sulla base dei quali dovranno essere valutati.

Rifiuti: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede di approfondire nella Dichiarazione di Sintesi la problematica del trattamento dei rifiuti speciali.

I rifiuti speciali non hanno dati su base comunale, ma provinciale e regionale, come si vede sia dai Rapporti ISPRA che dal Piano Regionale dell'Economia Circolare. Inoltre, fra i 37 impianti elencati nel PREC, nell'allegato 7 – Schede impianti, non risulta essere previsto nessun impianto nel territorio comunale.

Si presuppone che per la maggior parte i rifiuti speciali derivino dall'agricoltura. La Banca Dati SIRA, pure non essendo aggiornata, come la pagina segnala, riporta la potenzialità impiantistica attraverso l'elenco degli Atti Autorizzativi. Si tratta per la maggior parte di aree su cui è stato autorizzato lo spandimento dei fanghi, il cui intestatario è una società agricola, un impianto di recupero degli inerti, un Centro di raccolta comunale e attività di stoccaggio provvisorio esercitate dal Consorzio agrario. Di seguito l'elenco completo:

Tipologia Impianto	Sottotipologia	Intestatario	Tipo Atto	Provvedimento	Ente	Comune
Spandimento fanghi su suolo agricolo	-	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rilascio Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	Terreni agricoli destinati allo spandimento fanghi	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rilascio Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Recupero	CENTRO DI RACCOLTA	COMUNE DI MONTALCINO	Centri di raccolta rifiuti urbani e assimilati (D.M. 08/04/2008 - D.M. 13/05/2009)	Approvazione Progetto	Comune	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	Terreni agricoli destinati allo spandimento fanghi	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Modifica Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	-	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Modifica Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Autodemolizione, Frantumazione, Rottamazione	-	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Procedura Semplificata (art.216 D.Lgs 152/06)	Rinnovo	Provincia di Siena	MONTALCINO
Recupero	RECUPERO PROC SEMPLIFICATA	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Procedura Semplificata (art.216 D.Lgs 152/06)	Rinnovo	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	Terreni agricoli destinati allo spandimento fanghi	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rinnovo	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	-	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rinnovo	Provincia di Siena	MONTALCINO
Recupero	RECUPERO PROC SEMPLIFICATA	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Procedura Semplificata (art.33 D.Lgs 22/97)	Modifica Iscrizione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Recupero	RECUPERO PROC SEMPLIFICATA	INERTI VAL D' ORCIA SRL	Procedura Semplificata (art.33 D.Lgs 22/97)	Rilascio Iscrizione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	Terreni agricoli destinati allo spandimento fanghi	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rilascio Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Spandimento fanghi su suolo agricolo	-	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Utilizzo Fanghi su Suolo Agricolo (D.Lgs 99/92)	Rilascio Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Recupero	RECUPERO PROC SEMPLIFICATA	BANFI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	Procedura Semplificata (art.33 D.Lgs 22/97)	Rilascio Iscrizione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Stoccaggio Provvisorio	DEPOSITO PRELIMINARE	CONSORZIO AGRARIO PROV. DI SIENA	Progetto Nuovi Impianti (art.27 D.Lgs 22/97)	Rilascio Autorizzazione	Provincia di Siena	MONTALCINO
Stoccaggio Provvisorio	DEPOSITO PRELIMINARE	CONSORZIO AGRARIO PROV. DI SIENA	Progetto ed Esercizio (art.27/28 D.Lgs 22/97)	Rinnovo	Provincia di Siena	MONTALCINO

Siti in bonifica: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede:

- la modifica degli elaborati del Quadro conoscitivo del PS aggiungendo i siti oggetto di bonifica ed i siti “potenzialmente contaminati”;
- la modifica delle NTA del PO introducendo una previsione che, nel caso di sovrapposizione fra sito di trasformazione e sito di bonifica, subordini la realizzazione dell'intervento al completamento della bonifica.

La modifica cartografica è stata introdotta (Tav. QC-U2 Aree di Rispetto, vincoli e tutele sovraordinate);

Le Norme del PO introducono la specifica nell'Area di Trasformazione per la quale è necessaria la preventiva bonifica:

Art.115 – comma4 – PAV45.021 - Area turistico-ricettiva di Ampella (RTd e V4 nel previgente RU dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso): riqualificazione dell'area artigianale dismessa della fornace di Ampella – Conv. 39802 registrata e trascritta a Siena il 24/11/2022. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura ad uso turistico-ricettivo, in sostituzione degli edifici esistenti, con interventi di ristrutturazione urbanistica e previa bonifica del sito. L'area è stata oggetto di Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e la disciplina che segue tiene conto del relativo verbale del 14.11.2018:

1. Condizioni alla trasformabilità
- . la realizzazione dell'intervento dovrà essere preceduta dal completamento degli interventi di bonifica ambientale e di messa in sicurezza necessari;

.....
Il richiamo alle necessarie azioni di bonifica è invece parte del comma 3 dell'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità.

Aria: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede di approfondire nella Dichiarazione di Sintesi la possibilità di introdurre nuove misure di mitigazione riguardanti l'impatto sulla componente "aria" delle nuove attività produttive di cui si prevede l'insediamento.

Gli impatti attesi sulla componente Aria sono legati alle sole attività produttive, di cui non si conosce la natura, e che quindi non permettono di descrivere che tipo di mitigazioni mettere in campo.

Rimane valido il comma 2 dell'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità:

2. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici consentiti dal P.O. devono perseguire la realizzazione di assetti compatibili nell'uso delle risorse e appropriati sotto il profilo formale e funzionale. Per questo è richiesto che i progetti contengano espressi obiettivi di sostenibilità da perseguire e documentino esaurientemente lo stato dei luoghi e delle risorse, realizzando il più alto grado possibile di contestualizzazione degli stessi e di coerenza con i requisiti definiti nel presente articolo, sulla base dei quali dovranno essere valutati.

Campi elettromagnetici bassa frequenza: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede di modificare le NTA del PO introducendo, per gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, l'obbligo di richiedere al gestore delle linee elettriche la definizione puntuale della fascia di rispetto (superficie cilindrica iso-livello a 3 µT intorno ai conduttori) per verificare l'effettiva interferenza dell'intervento edilizio in progetto con tale volume di rispetto tridimensionale quando vi sia una interferenza della nuova edificazione con il corridoio bidimensionale individuato dalla DPA.

Nella successiva fase edilizia per i singoli interventi, qualora vi sia l'interferenza della nuova edificazione con il corridoio bidimensionale individuato dalla DPA, il titolare della trasformazione richiederà al gestore delle linee elettriche la definizione puntuale della fascia di rispetto (superficie cilindrica iso-livello a 3 µT intorno ai conduttori) per verificare l'effettiva interferenza dell'intervento edilizio in progetto con tale volume di rispetto tridimensionale. All'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità, l'obbligo è introdotto nell'elenco puntato del comma 3. Non si è invece ritenuto necessario incentivare lo spostamento fuori dalla fascia di rispetto degli edifici.

Campi elettromagnetici alta frequenza: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede di modificare le NTA del PO introducendo, per gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, l'obbligo del rispetto delle distanze minime dalle antenne per la telecomunicazione e delle stazioni radio base.

Le Norme del PO riportano, al comma 3 dell'articolo 33 – Disposizioni generali di sostenibilità:

Gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione sono inoltre soggetti:

.....

- a rispettare le distanze minime dagli elettrodotti, dalle antenne per la telecomunicazione e delle stazioni radio base per l'edificazione di fabbricati adibibili a funzioni abitative;

Quanto al vigente Regolamento Comunale per l'installazione di impianti di telecomunicazioni, esso si occupa della materia in modo specifico e si prefigge di pianificare e controllare le localizzazioni delle nuove stazioni radio base, minimizzando l'impatto paesaggistico e le emissioni elettromagnetiche.

Rumore: In relazione a quanto espresso nel contributo si chiede:

- di chiarire nella Dichiarazione di Sintesi quanto richiesto circa "l'area di trasformazione a pag. 80";
- di recepire le modifiche normative e regolamentari proposte.

Non esiste nessuna Scheda che presenti incompatibilità con il PCCA; il frainteso è stato creato da un mancato adeguamento del testo generale allo stato mutato delle Schede stesse, che non è stato recepito nel paragrafo Rumore.

Con le specifiche fatte per le componenti ambientali elencate, si comprova l'avvenuto rispetto delle modifiche normative richieste.

Contributo Acquedotto del Fiora

In relazione a quanto valutato nel contributo si richiede:

- di approfondire la trattazione delle criticità idriche e delle problematiche depurative evidenziate nello stesso contributo;
- modificare le NTA del PO esplicitando l'obbligo, per ogni trasformazione, di acquisire il Nulla osta del gestore.

Le Schede AN3.01 e AN3.02 riportano le seguenti prescrizioni, sottoforma di Mitigazioni:

Acqua: *l'intervento deve prevedere sistemi di raccolta delle acque piovane. È inoltre prescritto l'uso di tecnologie finalizzate al risparmio idrico.*

CONSUMI IDRICI					AN3.01
Superficie coperta ma (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi litri/giorno/pro capite (dati ISTAT 2018)	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
2190	1.020	2.233.800	250,83	10.869	5.435

Acqua: *trattandosi di un lotto produttivo, la trasformazione deve prevedere sistemi di raccolta delle acque piovane. È inoltre prescritto l'uso di tecnologie finalizzate al risparmio idrico.*

CONSUMI IDRICI					AN3.02
Superficie coperta ma (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi litri/giorno/pro capite (dati ISTAT 2018)	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1720	1.020	1.754.400	250,83	-	-

Introducendo per le Schede il rimando esplicito all'obbligo, per ogni trasformazione, di acquisire il Nulla osta del gestore, le criticità possono essere gestite caso per caso e in relazione alle tempistiche, non potendo prevedere quando e se sarà loro dato corso. Questo permette di legare il momento della trasformazione alle mutate condizioni, sia in positivo che in negativo. Le Aree di trasformazioni hanno valenza quinquennale e possono essere, se del caso, reiterate.

Stessa considerazione per l'UTOE 2 (Torrenieri):

CONSUMI IDRICI					AN2.01
Superficie coperta mas (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi litri/giorno/pro capite (dati ISTAT 2018)	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1830	1.020	1.866.600	250,83	8.361	4.181

Nell'UTOE 4 non sono previste Aree di trasformazione.

La Scheda AC1.01, che prevede nell'UTOE 1 l'insediamento di un edificio a destinazione produttiva-artigianale, riporta la stessa Mitigazione:

***Acqua:** trattandosi di un lotto produttivo, la trasformazione deve prevedere sistemi di raccolta delle acque piovane. È inoltre prescritto l'uso di tecnologie finalizzate al risparmio idrico.*

Quanto al sistema depurativo, gli Abitanti Equivalenti del depuratore di Torrenieri sono 10.000, contro 5676 abitanti del comune, alla fine del 2023. Ai 10.000 abitanti equivalenti si sommano quelli del depuratore di San Giovanni d'Asso. C'è quindi margine per il bisogno depurativo che si verificherebbe con gli incrementi previsti dalle Aree di trasformazione. Tutti gli altri interventi di potenziamento dell'adduzione della risorsa idrica, previsti nel 2025, compreso l'adeguamento del depuratore di San Giovanni d'Asso, fanno presumere un sostanziale equilibrio dell'offerta e della domanda.

Contributo Regione Toscana – Settore VAS e VINCA

In relazione a quanto valutato nel contributo si richiede che:

- nella Dichiarazione di Sintesi venga fatto un approfondimento conoscitivo riguardante la componente suolo, le aree di cava, la compatibilità fra Piano di Classificazione Acustica vigente e le aree di trasformazione, le previsioni di piano in rapporto agli obiettivi di sostenibilità ambientale del PIT/PPR, il consumo di suolo e il “riuso” previsti nel piano, la coerenza tra trend demografico e dimensionamento del piano, il risparmio idrico, le aree destinate ad opere pubbliche;
 - nelle NTA del PO vengano inserite misure di prevenzione e mitigazione del flash-flood.
- La componente suolo è stata opportunamente valutata, e il PO ne persegue la tutela, limitandone il consumo e comunque ponendo massima attenzione alla sua capacità di fornire adeguati servizi ecosistemici. Oltre alle disposizioni sul mantenimento di adeguati livelli di permeabilità, di biodiversità e di dotazioni ambientali, il PO di Montalcino prevede solo interventi modesti di completamento dei tessuti edilizi urbani che non presentano particolari caratteristiche di valore ambientale. Laddove comunque vi siano specifici elementi di valore, il piano chiede sempre interventi di compensazione e di integrazione ambientale, come specificato nell'allegato tecnico delle trasformazioni.
 - Per le Aree di cava, le previsioni urbanistiche non hanno alcuna interferenza con esse, né attive né inattive.
 - Non ci sono incompatibilità tra le previsioni di trasformazioni e il PCCA, che non subirà variazioni.
 - Gli obiettivi di sostenibilità sono stati calibrati sulle caratteristiche ambientali del territorio comunale. Il PIT-PPR è un Piano territoriale con valenza paesaggistica, e il paesaggio è una componente della sostenibilità, ma non è esaustivo sulle questioni di carattere ambientale.
 - Nelle tabelle regionali al termine Riuso è attribuito un significato molto lontano da senso comune e dalla stessa abituale interpretazione che ne dà la disciplina urbanistica. Il Riuso indicato nelle tabelle si riferisce infatti esclusivamente agli interventi che nel contesto legislativo e regolamentare toscano sono da considerare “consumo di suolo”, ovvero gli interventi di ristrutturazione urbanistica. All'esterno del TU tali interventi sono consentiti esclusivamente allo IAP (Imprenditore Agricolo Professionale), mediante PAPMMA, con il mantenimento della destinazione agricola, oppure attraverso la conferenza di

Copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2015. Ergo, non prevedendosi a Montalcino interventi di ristrutturazione urbanistica aventi le suddette caratteristiche l'assenza di tale dimensionamento è facilmente motivato.

- Il PO di Montalcino prevede solo interventi modesti di completamento dei tessuti edilizi urbani, in modo del tutto coerente con le disposizioni regionali e conseguentemente con gli obiettivi richiamati.
- Il PO di Montalcino prevede solo interventi modesti di trasformazione, prevalentemente orientati a dare risposte al sistema economico e produttivo, con nuovi edifici artigianali e prevedendo interventi residenziali funzionali al rimarginamento dei tessuti, per completare aree "interrotte" e per conseguire una maggiore efficienza urbana, associando a tali interventi dotazioni ambientali ed urbanistiche.

Per valutare l'entità delle trasformazioni si è confrontato il perimetro del territorio urbanizzato da Pianificazione vigente al Piano Operativo. La superficie del TU del PO risulta pari al 29% delle aree fabbricabili da pianificazione vigente, mostrando un netto miglioramento di consumo di suolo rispetto al passato.

MONTALCINO - PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO PRG E RU - PO				
	da Pianificazione vigente			da PO
	MONTALCINO	SAN GIOVANNI D'ASSO	TOTALE	MONTALCINO nuovo comune
	mq	mq	mq	mq
Superficie comunale	243.646.650	66.385.391	310.032.041	309.966.584
Superfici aree NON fabbricabili	240.784.000	63.100.030	303.884.030	308.176.830
Superfici aree fabbricabili	2.862.650	3.285.361	6.148.011	1.789.754

MONTALCINO - AREE DI TRASFORMAZIONE DOPO CONFERENZA DI PAESAGGIO E PARERE GENIO CIVILE				
	Superficie Territoriale (ST) mq	Superficie Coperta max mq	Superficie Edificabile (SE) mq	ABITANTI TEORICI + POSTI LETTO
UTOE 1	67.560	11.112	9.250	167
UTOE 2	86.250	2.370	18.650	89
UTOE 3	11.600	3.910	2.900	43
UTOE 5	11.980	4.959	2.010	37
UTOE 6	3.230	969	970	32
TOTALE	180.620	23.320	33.780	369

MONTALCINO RAPPORTO AREE DI TRASFORMAZIONE E TERRITORIO COMUNALE		
Superficie intero comune mq	Superficie artificiale delle Aree di Trasformazione mq	Superficie artificiale AdT / superficie intero comune %
310.300.000	23.320	0,0075%

Da tempo il dato demografico non è il solo da considerare nel quadro previsionale degli strumenti urbanistici:

si pensi ad esempio ai comuni turistici, tra i quali non figura Montalcino, ma che ha numeri importanti di visitatori e turisti, oltre che di seconde case, queste riferibili anche a famiglie un tempo residenti. Il PO di Montalcino peraltro prevede solo interventi modesti di trasformazione, prevalentemente orientati a dare risposte al sistema economico e produttivo, con nuovi edifici artigianali e prevedendo interventi residenziali funzionali al rimarginamento dei tessuti, a completare aree "interrotte" e conseguire una maggiore efficienza urbana, associando a tali interventi dotazioni ambientali ed urbanistiche.

Per quanto riguarda il fenomeno di Flash Flood, così come descritto nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), all' art. 19 – Indirizzi per le aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood), di seguito sono introdotti le matrici che mettono in relazione il flash flood con le aree di trasformazione.

AREE COPIANIFICATE		DESTINAZIONE	PERICOLOSITA' FLASH FLOOD
AC1.01	AREA DA COPIANIFICAZIONE - S.LAZZARO, MONTALCINO	Produttiva-Artigianale	MOLTO ELEVATA
AC1.02	AREA DA COPIANIFICAZIONE - S.LAZZARO, MONTALCINO	Produttiva-Artigianale	BASSA
AC5.01	AMPLIAMENTO AREA ARTIGIANALE - STRADA PROVINCIALE 14 EST, SAN GIOVANNI D'ASSO	Produttivo-Artigianale	BASSA

AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE		DESTINAZIONE	PERICOLOSITA' FLASH FLOOD
AN1.01	SERVIZI ALLA RESIDENZA - VIA FERRETTI, CASTELNUOVO DELL'ABATE	Servizi privati alla residenza	BASSA
AN1.02a	AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA - CASTELLO DE LA VELONA	Turistico ricettivo	MOLTO ELEVATA
AN1.02a	AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA - CASTELLO DE LA VELONA	Parcheggio	MOLTO ELEVATA
AN1.03	AREA DI PARCHEGGIO - VIA DEL RENAIO, MONTALCINO	Parcheggio	MOLTO ELEVATA
AN1.04	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE - VIA DEL RENAIO, MONTALCINO	Residenziale	MOLTO ELEVATA
AN1.05	CHIUSURA DI VERANDA ESISTENTE IN VIA DEL CANCELLINO - CASTELNUOVO DELL'ABATE	Attività commerciale e di somministrazione	BASSA
AN2.01	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E DIREZIONALE A TORRENIERI	Residenziale	BASSA
AN2.02	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE A TORRENIERI	Residenziale	BASSA
AN3.01	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE A SANT'ANGELO SCALO	Residenziale	MODERATA
AN3.02	COMPLETAMENTO ARTIGIANALE A SANT'ANGELO SCALO IN VIA MAREMMA	Produttiva-Artigianale	MODERATA
AN5.05	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE IN VIA DELLA STAZIONE	Residenziale	BASSA
AN5.02a	VIA POGGIO BALDI SUD, SAN GIOVANNI D'ASSO	Residenziale	BASSA
AN5.02b	VIA POGGIO BALDI NORD, SAN GIOVANNI D'ASSO	Residenziale	BASSA
AN5.04	INTERVENTO DI COMPLETAMENTO A BORGO D'ASSO	Residenziale	BASSA
AN5.05	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE IN VIA DELLA STAZIONE	Residenziale	BASSA
AN6.01	LOTTO LIBERO IN VIA DEGLI ORTALI, MONTISI	Residenziale	BASSA
AN6.02	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA DEGLI ORTALI, MONTISI	Residenziale	BASSA

AREE DI RECUPERO		DESTINAZIONE	PERICOLOSITA' FLASH FLOOD
AR1.01	AREA DI RECUPERO - VIA DONNOLI, MONTALCINO	Residenziale	BASSA
AR1.02	AREA DI RECUPERO - LOGGIATO DI PIAZZA DEL POPOLO - EX POSTE, MONTALCINO	Attrezzature e servizi pubblici	MOLTO ELEVATA
AR2.01	NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE PER ABBADIA ARDENGIA A TORRENIERI	Produttiva-Artigianale	BASSA
AR2.02	RECUPERO DELL'AREA EX SILIS	Attività commerciali, turistico-ricettivo e attrezzature pubbliche	BASSA
AR6.01	RECUPERO RESIDENZIALE IN VIA UMBERTO I A MONTISI	Residenziale	BASSA

OPERE PUBBLICHE		DESTINAZIONE	PERICOLOSITA' FLASH FLOOD	
OP1.01	PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E DELL'OSPEDALE DI MONTALCINO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.02	PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DI MONTALCINO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.04	PARCHEGGIO PER CICLI E MOTOCICLI A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DI MONTALCINO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.06	MAGAZZINO COMUNALE, VIABILITA' DI ACCESSO, PARCHEGGIO PUBBLICO NELLA ZONA ARTIGIANALE CAPANNA	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.07	PARCHEGGIO A SERVIZIO DELL'AREA CIMITERIALE	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.11	PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DI MONTALCINO E NUOVA VIABILITA'	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	BASSA
OP1.12	NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO ALL'AREA DELLO SPUNTONE	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP1.S1	PARCHEGGIO PUBBLICO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	BASSA
OP1.S2	PARCO URBANO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	BASSA
OP1.S3	PARCHEGGIO	Opera pubblica	MOLTO ELEVATA	
OP2.02	PIAZZALE A SERVIZIO DELL'AREA PRODUTTIVA DI PIAN DELL'ASSO	Opera pubblica	BASSA	
OP2.03	VIABILITA' DI COLLEGAMENTO FRA VIA PASCOLI I E VIA COMUNALE DELLE CRETE	Opera pubblica	BASSA	
OP2.04	REALIZZAZIONE DELL'INCROCIO STRADALE FRA VIA BATTISTI E LA S. P. 14 A SAN GIOVANNI	Opera pubblica	BASSA	
OP5.01	ATTREZZATURE E SPAZI COPERTI PUBBLICI, PARCHEGGI A MONTALCINO	Attrezzature pubbliche	BASSA	
OP5.02	VERDE PUBBLICO A SAN GIOVANNI D'ASSO	Verde pubblico	BASSA	

Le mitigazioni per i flash-flood possono essere suddivise in interventi di prevenzione, preparazione e gestione dell'emergenza, e sono articolati:

Prevenzione:

- **Gestione idrica:** Implementare sistemi di ritenzione idrica, come "città spugna", con serbatoi sotterranei e infrastrutture per potenziare la ritenzione idrica.
- **Gestione del suolo:** Evitare l'eccessiva impermeabilizzazione delle superfici e favorire la permeabilità del suolo.
- **Infrastrutture verdi:** Creare tetti verdi, aree verdi, parchi e aree di ritenzione idrica.
- **Sistema di raccolta acque:** Separare il sistema di raccolta delle acque piovane dal sistema fognario.

- **Interventi sul territorio:** Creare golene lungo i fiumi e installare sistemi di infiltrazione e attenuazione dell'acqua piovana.
- **Monitoraggio:** Implementare un sistema di monitoraggio che consenta di rilevare in anticipo l'eventuale innalzamento del livello delle acque.

Preparazione e gestione dell'emergenza fanno invece parte del Piano di Protezione Civile.

Valutazione di incidenza: Settore VAS e VINCA della Regione Toscana

In relazione alla Valutazione d'Incidenza fatta dal Settore VIA e VINCA della Regione si chiede:

– di valutare nella Dichiarazione di Sintesi l'accoglimento delle condizioni, sotto-elencate, espresse dalla Regione nell'atto richiamato:

- a) gli interventi interni alla ZSC/ZSP "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano", AC5.01 e AC5.02 e l'intervento relativo ad un'area complementare all'insediamento del nuovo Istituto Tecnico Agrario a San Giovanni d'Asso (oggetto di copianificazione ma non riportato tra le schede dell'Allegato 1) dovranno essere Sottoposti a VINCA in fase di progettazione, in quanto non è possibile una valutazione a questo livello sia per la mancanza di un adeguato dettaglio di progetto sia perché non sono stati trattati nello Studio di Incidenza; in fase di progettazione dovranno essere rispettate tutte le norme, i divieti e le misure di conservazione regolamentari vigenti sul sito;
 - b) per gli interventi previsti nelle aree immediatamente limitrofe della ZSC/ZPS "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano" (AN5.01, AN5.02a, AN5.02b, AN5.03, AN5.04, AN5.05, OP5.01 e OP5.02) e del sir "Basso Corso del Fiume Orcia" (AN3.01 e AN3.02), che non sono stati oggetto di analisi nello Studio di Incidenza, vista la loro vicinanza, si rimanda le valutazioni alla fase di progettazione; in fase di progettazione dovranno essere rispettate tutte le norme, i divieti e le misure di conservazione regolamentari vigenti sul sito;
 - c) l'intervento AR2.02 prevede il recupero dell'area Ex-Sils, un'area produttiva abbandonata a Torrenieri che si sviluppa lungo il Torrente Asso; visto lo stato ecologico "scarso" del Torrente Asso ed essendo esso un Corridoio Fluviale e Ripariale secondo la Carta della Rete Ecologica e il principale affluente del Fiume Orcia, la principale emergenza naturalistica del sito, dovranno essere adottate tutte le misure previste dal PIT-PPR per tale ambito e particolare attenzione deve essere posta alla qualità delle acque, sia in termini di scarichi urbani sia per l'eventuale inquinamento in fase di cantiere; non dovranno essere introdotte specie vegetali ed animali alloctoni ed invasivi;
 - d) dovranno essere integrate tutte le schede con le misure di mitigazione individuate nel Rapporto Ambientale sia specifiche che generali;
 - e) per tutti i progetti e gli interventi, ricadenti sia all'interno che all'esterno dei siti della rete Natura 2000, non localizzabili né dettagliabili negli atti di governo del territorio in oggetto, si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 88 della L.R. 30/2015 e alla D.G.R. 13/2022;
- di introdurre le seguenti modifiche al Piano Strutturale e al Piano Operativo:
- a) in entrambi i Piani e nelle relative cartografie dovrà essere inserita la Riserva Naturale "Basso Merse";
 - b) nella documentazione di entrambi i piani dovrà essere sostituito il termine "SIR" con "sir" che è l'acronimo corretto per i siti di interesse regionale;
 - c) nelle schede dell'Allegato1 degli interventi AC5.01 e AC5.02 dovrà essere esplicitato che essi ricadono all'interno alla ZSC/ZSP "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano";
 - d) l'art. 22 delle NTA del PS e l'art. 49 delle NTA del PO dovranno essere riformulati in conformità agli artt. 87 comma 1 e 88 commi 1 e 2 della L.R. 30/2015, ai fini della loro coerenza per quel che riguarda la procedura

della Valutazione di incidenza relativa a piani, progetti e interventi ricadenti nei territori interni ed esterni ai siti della rete Natura 2000; dovrà inoltre essere inserito il riferimento all'art.116 comma 4 della L.R. 30/2015 che norma i siti di interesse regionale;

- e) gli stessi due articoli dovranno essere integrati di tutte le norme, i divieti e le misure di conservazione regolamentari vigenti sui siti laddove mancanti (DPR 357/1007, DM del 17 Ottobre 2007, il DM 24/05/2016 e DM 22/12/2016, DGR n. 6/2004, DGR 644/2008, DGR n. 454/2008, DGR n. 1223/2015);
- f) l'art. 57 del PO "Riserva naturale Il Bogatto" dovrà essere modificato introducendo anche la Riserva naturale "Basso Merse"; al comma 1 dovranno essere aggiunte le prescrizioni dell'art.48 "Prescrizioni per le riserve naturali regionali" della LR 30/2015 e dovrà essere modificato il comma 3 aggiungendo anche il riferimento all'art. 52 "Nulla osta e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico nelle aree comprese nelle riserve naturali regionali" della LR 30/2015;

L'Autorità competente per la VAS ha espresso il proprio parere motivato previa acquisizione della Valutazione di Incidenza. Il Parere di Vinca, rilasciato con Decreto dirigenziale n. 12264 del 06/06/2025, pubblicato in data 09/06/2025, è stato interamente recepito in tutte le sue prescrizioni.

6. Esame delle Varianti al Piano Operativo

Le Aree di trasformazione, fra l'adozione e la Conferenza di paesaggio e il Parere del Genio Civile, hanno subito delle piccole variazioni che non sono state valutate nel Rapporto Ambientale, riassunte nella tabella seguente.

AREE DI TRASFORMAZIONE ADOTTATE			
	ST	SE	AI-PL
TOTALE	213.080	36.810	376
TOTALE SENZA AREE VERDI	200.080	-	-

AREE DI TRASFORMAZIONE DOPO LA CONFERENZA DI PAESAGGIO E DOPO IL PARERE DEL GENIO CIVILE			
	ST	SE	AI-PL
TOTALE	180.620	33.780	369
TOTALE SENZA AREE VERDI	169.120	-	-

Come desumibile dai due schemi precedenti, le quantità variano ma diminuiscono rispetto al Piano adottato: la Superficie Territoriale interessata si riduce del 15% (sono state sottratte le superfici destinate a verde per ottenere il consumo di suolo effettivo), la SE si riduce dell'8% e gli abitanti insediabili diminuiscono del 2%. Questo succede per l'abrogazione di 10 Aree di trasformazione e per l'introduzione di 2 nuove Aree; la Valutazione dell'impatto sulle risorse risulta così effettuata per eccesso, visto che le quantità decrescono. In particolare, le nuove Aree introdotte sono la AN1.05 – Chiusura di una veranda esistente e la AN5.05 – Nuova edificazione residenziale in via della Stazione, che genera 4 abitanti in più, compensati ampiamente dagli 11 abitanti in meno delle Aree di trasformazione abrogate. Si ritiene, per tale ragione, superfluo valutare le 2 nuove Aree di trasformazione.

Successivamente alla conclusione della Conferenza di Paesaggio e a seguito di interlocuzione avuta con il l'Ufficio del Genio Civile di Siena, si è proceduto a togliere dagli interventi di trasformazione previsti dal PO la realizzazione del parcheggio pubblico localizzato all'ingresso di Montalcino lungo la SP 14 e contraddistinto dalla sigla OP1.03.

AREE DI TRASFORMAZIONE ADOTTATE						AREE DI TRASFORMAZIONE DOPO LA CONFERENZA DI PAESAGGIO E DOPO IL PARERE DEL GENIO CIVILE					
			ST	SE	AI-PL			ST	SE	AI-PL	
		TOTALE	213.080	36.810	376		TOTALE	180.620	33.780	369	
		TOTALE SENZA AREE VERDI	200.080	-	-		TOTALE SENZA AREE VERDI	169.120	-	-	
UTOE 1	DESTINAZIONE	DESTINAZIONE	ST	SE	Aitanti Insediabili /Posti letto	UTOE 1	DESTINAZIONE	ST	SE	Aitanti Insediabili /Posti letto	NOTE
AC1.01	AREA DA COPIANIFICAZIONE	produttivo-artigianle	14.500	2.250		AC1.01	produttivo-artigianale	14.700	900		variata
						AC1.02	produttivo-artigianale		500		
						AC1.02	produttivo-artigianale		800		
AN1.01	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	4.380	200	7	AN1.01	servizi alla residenza	3.300	200		non più residenziale
AN1.02	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE (fuori pr. urbanizzato)	turistico-ricettiva	4.350	1.650	37	AN1.02a	turistico-ricettiva	4.550	1.500	34	sostituiscono la AN1.02
						AN1.02b	turistico-ricettiva		150	3	
AN1.03	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	parcheggio	1.120	-	-	AN1.03	parcheggio	1.120	20		variata
AN1.04	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	7.075	3.500	117	AN1.04	residenziale	7.075	3.500	117	invariata
-	-	-	-	-	-	AN1.05	chiusura veranda esistente	250	80		nuova area di trasformazione
AR1.01	AREA DI RECUPERO	residenziale	850	400	13	AR1.01	residenziale	850	400	13	invariata
AR1.02	AREA DI RECUPERO	attrezzature e servizi pubblici	450	-	-	AR1.02	attrezzature e servizi pubblici	450	-		invariata
AR1.03	AREA DI RECUPERO	turistico ricettivo	1.050	1.200	27	AR1.03	-	-	-	-	abrogata
OP1.01	PARCHEGGIO	parcheggio	3.500	-	-	OP1.01	parcheggio	2.000	-	-	variata
OP1.02	VERDE PUBBLICO	verde pubblico	1.000	-	-	OP1.02	verde pubblico	500	-	-	variata
	PARCHEGGIO	parcheggio	2.000	-	-		parcheggio	1.000	-	-	variata
OP1.03	PARCHEGGIO	parcheggio	2.150	-	-	OP1.03	-	-	-	-	abrogata
OP1.04	PARCHEGGIO	parcheggio	90	-	-	OP1.04	parcheggio	90	-	-	variata
OP1.05	PARCHEGGIO	parcheggio	1.700	-	-	OP1.05	-	-	-	-	abrogata
OP1.06	MAGAZZINO,VIABILITA' E PARCHEGGIO	magazzino viabilità parcheggio	3.075	1.200	-	OP1.06	magazzino viabilità parcheggio	2.450	1.200	-	variata
OP1.07	PARCHEGGIO	parcheggio	250	-	-	OP1.07	parcheggio	250	-	-	invariata
OP1.08	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	scuole	520	-	-	OP1.08	-	-	-	-	abrogata
OP1.09	PARCHEGGIO	parcheggio	2.300	-	-	OP1.09	-	-	-	-	abrogata
OP1.10	ATTREZZATURA PUBBLICA	attrezzatura pubblica	3.000	750	-	OP1.10	-	-	-	-	abrogata
OP1.S1	ATTREZZATURA PUBBLICA	nuova viabilità, parcheggio, verde pubblico e sportivo	12.450	-	-	OP1.11	nuova viabilità, parcheggio, verde pubblico e sportivo	12.450	-	-	sostituisce la OP1.S1 (ma cambia solo la sigla)
OP1.S2	VIABILITA'	viabilità	6.000	-	-	OP1.S4	adeguamento viabilità	-	-	-	sostituisce la OP1.S2 , variata
OP1.S3	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	scuola	5.360	-	-	OP1.S1	scuola	6.000	-	-	sostituisce la OP1.S3 , variata
OP1.S4	PARCO URBANO	verde pubblico	7.300	-	-	OP1.S2	parco urbano	7.300	-	-	sostituisce la OP1.S4 , invariata
OP1.S5	PARCHEGGIO E PARCO URBANO	parcheggio e verde pubblico	2.650	-	-	OP1.S3	parcheggio	3.225	-	-	sostituisce la OP1.S5 , variata
OP1.S6	PARCHEGGIO E PARCO URBANO	parcheggio e verde pubblico	2.600	-	-	OP1.S6	-	-	-	-	abrogata

UTOE 2						UTOE 2					
AN2.01	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	6.100	1.000	33	AN2.01	residenziale	6.100	1.000	33	invariata
	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	direzionale		1.000	-		direzionale		1.000	-	
AR2.01	NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE	produttivo-artigianale	1.350	300	-	AR2.01	produttivo-artigianale	1.350	650	-	variata
AR2.02	AREA DI RECUPERO	produttivo-artigianale		15.000	-	AR2.02	attrezzature e servizi pubblici	78.800	-	-	variata non nella quantità ma nelle destinazioni
		direzionale		-	residenziale		1.000		33		
		residenziale	78.000	1.000	33		somministrazione di alimenti e bevande		500		
							media superficie di vendita		1.100		
							esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie		1.200		
							direzionale		2.000		
							turistico ricettiva		1.000	22	
							industriale artigianale		9.200		
OP2.01	AREA DI RECUPERO	nuova isola ecologica	5.600	-	-	OP2.01	-	-	-	-	abrogata
UTOE 3						UTOE 3					
AN3.01	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	7.300	1.300	43	AN3.1	residenziale	7.300	1.300	43	invariata
AN3.02	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	produttivo-artigianale	4.300	1.600	-	AN3.2	produttivo-artigianale	4.300	1.600	-	invariata
UTOE 5						UTOE 5					
AC5.01	AREA DI COOPIANIFICAZIONE	produttivo-artigianale	4.000	900	-	AC5.01	produttivo-artigianale	4.000	900	-	invariata
AC5.02	AREA DI COOPIANIFICAZIONE	produttivo-artigianale	4.800	900	-	AC5.02	produttivo-artigianale	-	-	-	abrogata
AN5.01	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	870	150	5	AN5.01	residenziale	870	150	5	invariata
AN5.02a	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	320	120	4	AN5.02a	residenziale	320	120	4	invariata
AN5.02b	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	340	120	4	AN5.02b	residenziale	340	120	4	invariata
AN5.03	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	produttivo-artigianale	1.850	700	-	AN5.03	produttivo-artigianale	-	-	-	abrogata
AN5.04	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	600	600	20	AN5.04	residenziale	600	600	20	invariata
-	-	-	-	-	-	AN5.05	residenziale	1.150	120	4	nuova area di trasformazione
OP5.01	VERDE PUBBLICO	verde pubblico	2.500	-	-	OP5.01	verde pubblico	1.500	-	-	variata
							parcheggio pubblico	1.000	-	-	
OP5.02	VERDE PUBBLICO	verde pubblico	2.200	-	-	OP5.02	verde pubblico	2.200	-	-	invariata
UTOE 6						UTOE 6					
AN6.01	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	680	120	4	AN6.01	residenziale	680	120	4	invariata
AN6.02	AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE	residenziale	1.450	450	15	AN6.02	residenziale	1.450	450	15	invariata
AR6.01	AREA DI RECUPERO	residenziale	1.100	400	13	AR6.01	residenziale	1.100	400	13	invariata

	verde pubblico
--	----------------

7. Conclusione

Con le suddette integrazioni, e l'esito al parere motivato espresso dall'Autorità Competente, nonché degli altri pareri di compatibilità espressi nel più ampio procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, il processo di valutazione del nuovo Piano Operativo è da considerarsi concluso ai sensi della LR 10/201 e smi.