



# Comune di Sinalunga

## Regolamento Urbanistico

APPROVAZIONE

V.A.S. - AUTORITA' COMPETENTE

PARERE MOTIVATO

IL SINDACO

RICCARDO AGNOLETTI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

DOTT. LUANA DELLA GIOVAMPAOLA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. RAFFAELE LEPORE

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

GEOM. ROBERTA CRESTI

PERITO EDILE MASSIMO TAVANTI

MONICA MARTINELLI

PERCORSO PARTECIPATIVO

DOTT. GIOVANNI IOZZI

ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO

"PROGEO ASSOCIATI"

DOTT. GEOL. MASSIMILIANO ROSSI

DOTT. GEOL. FABIO POGGI

DOTT. GEOL. LAURA GALMACCI

ING. LORENZO CORRI

IL CONSULENTE URBANISTA

COORDINATORE GENERALE

PROF. ARCH. GIANFRANCO GORELLI

CONSULENTE AL PROGETTO

ARCH. ALESSANDRA GUIDOTTI

VALUTAZIONE INTEGRATA

DOTT. ARCH. SILVIA VIVIANI

ASPETTI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI

PROF. ARCH. STEFANO STANGHELLINI

DOTT. ARCH. VALERIA RUARO

ASPETTI AGRONOMICI

DOTT. FOR. ILARIA SCATARZI

CONSULENTI URBANISTI

ARCH. SERENA BARLACCHI

ARCH. FRANCESCA MASI

PROFILI GIURIDICI

AVV. ENRICO AMANTE

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**  
**ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO**  
**ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 10/2010**

**L'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS**

**PREMESSO:**

- che il Comune di Sinalunga ha approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 47 del 30.06.2010
- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 30/06/2010 è stato approvato il documento contenente gli Elementi programmatici e gli indirizzi per la formazione del primo Regolamento Urbanistico Comunale
- con Delibera della Giunta Comunale n. 43 del 04.04.2011 è stato preso atto del Rapporto/Documento preliminare previsto dall'art. n. 23 della L.R.T. n. 10/2010 al fine di procedere con la fase preliminare di VAS, nonché del documento di Valutazione Integrata iniziale; quanto sopra, tenuto conto che ai sensi dell'art. 10 comma 2 della suddetta legge, per i piani e programmi allora disciplinati dalla L.R.T. 01/2005, la VAS, ove prescritta, era effettuata nel processo di valutazione integrata e che in tal senso è stata redatta tale valutazione secondo i contenuti e gli effetti di cui agli artt. n. 5 e 6 del DPGR 4/R/2007
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 15.04.2011 è stato approvato, tra l'altro, di condividere i contenuti del documento di indirizzo, del Rapporto/documento preliminare e della Valutazione integrata iniziale di cui alla Del. G.C. n. 43/2011 riferiti al Regolamento Urbanistico in corso di redazione
- in data 23/06/2011 con nota prot. 13200, al fine di trasmettere eventuali apporti e/o contributi, sono stati trasmessi il Rapporto/documento preliminare e la Valutazione integrata iniziale ai soggetti competenti in materia ambientale, di cui alla D.G.C. n. 43/2011 e D.C.C. n. 24/2011 assegnando a tal fine, un termine di gg. 90 e che successivamente sono pervenuti i contributi da parte di:
  - Autorità di Bacino Fiume Arno in atti prot. n. 14471 del 11.07.2011
  - Autorità di Bacino Fiume Ombrone in atti prot. n. 15674 del 25.07.2011
  - Ufficio Tecnico del Genio Civile in atti prot. n. 15836 del 25.07.2011
  - Azienda USL 7 di Siena in atti prot. n. 16640 del 3.08.2011
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto in atti prot. n. 18121 del 25.08.2011
  - Nuove Acque s.p.a. in atti prot. n. 19395 del 13.09.2011
  - Provincia di Siena – Servizio Lavori Pubblici, Difesa del suolo, Assetto del territorio in atti prot. n. 20270 del 23.09.2011
  - Provincia di Siena – Settore Politiche Ambientali in atti prot. n. 21980 del 19.10.2011
- che con Delibera della Giunta Comunale n. 80 del 15/10/2012 è stato approvato di individuare, ai sensi dell'articolo 12 della L.R.T. n. 10/2010, quale autorità competente per i piani e programmi comunali, la Commissione per il Paesaggio ritenendo la stessa struttura tecnica in possesso di adeguate competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile
- che ai sensi dell'art. 13 della LR 10/2010 l'autorità competente ha svolto attività di collaborazione con l'autorità procedente al fine di definire l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio
- che in conformità a quanto previsto dall' art. 24 della L.R.T. 10/2010 è stato pertanto elaborato il rapporto ambientale che, accompagnato dalla sintesi non tecnica, contengono le informazioni di cui all'Allegato 2 alla medesima legge
- che al fine di procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico ed in particolare sismico (M.O.P.S.) dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti, in base a quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'art. n. 62 della L.R.T. n. 1/05 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche: D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011
- che in conformità a quanto previsto dall'art. 62 della L.R.T. 01/2005, il progetto di Regolamento Urbanistico e la certificazione delle indagini geologico – tecniche sono state trasmesse in data 27/11/2012 prot. n. 22414 presso l'Ufficio del Genio Civile di Siena ed alla pratica suddetta è stato assegnato il n. 226 di deposito con nota prot. 324492 del 3/12/2012

- che con Del. C.C. n. 75 del 20.12.2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005 ed il Rapporto Ambientale, accompagnato dalla Sintesi non Tecnica, ai sensi della L.R. 10/2010
- che il Regolamento Urbanistico adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma 1, L.R.T. 1/2005 alla Regione Toscana in data 21.01.2013 prot. 1788 e alla Provincia di Siena in data 28.01.2013 prot. 2323
- che il Regolamento Urbanistico adottato, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica della VAS sono stati pubblicati integralmente sul sito web del Sistema Informativo Territoriale del Comune
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 2, della legge regionale 1/2005 l'avviso di adozione del R.U. è stato pubblicato sul B.U.R.T. (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n° 9 del 27.02.2013 e che il Regolamento Urbanistico, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica della VAS sono rimasti depositati presso l'Area Governo del Territorio del Comune per la durata di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, affinché chiunque potesse prenderne visione ed eventualmente presentare osservazioni e/o opposizioni;
- che ai sensi dell'art.25 comma 3 della L.R. 10/2010, il Comune di Sinalunga, con nota prot. n. 4549 del 26.02.2013, ha comunicato la pubblicazione sul Burt e sul sito web istituzionale del R.U. adottato ai seguenti Enti competenti in materia ambientale:
  - Regione Toscana
  - Provincia di Siena
  - Provincia di Arezzo
  - Genio Civile di Siena
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio Province di Siena e Grosseto
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
  - ARPAT Dip. Prov. di Siena
  - USL 7 di Siena
  - Autorità di Bacino del Fiume Arno
  - Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
  - ATO Rifiuti
  - ATO 4 Alto Valdarno
  - ATO Alta Valdichiana Senese
  - Nuove Acque Ente gestore servizio idrico
  - Intesa Ente gestore rete gas
  - Enel Ente gestore energia elettrica
  - Consorzio Terre Cablate
  - Ente Irriguo Umbro Toscano
  - Telecom Italia
  - Direzione Generale "Competitività del sistema regionale e sviluppo delle competenze" (ex ARSIA)
  - RFI - Gruppo Ferrovie dello Stato
  - ANAS Compartimento di Firenze
  - Comune di Cortona
  - Comune di Torrita di Siena
  - Comune di Trequanda
  - Comune di Rapolano Terme
  - Comune di Lucignano
  - Comune di Asciano
  - Comune di Foiano della Chiana

**VALUTATA** ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 tutta la documentazione presentata

**CONTRODEDOTTI** i contributi pervenuti come di seguito riportato:

| Ente                                              | Sintesi del contributo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Controdeduzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provincia di Siena - Settore Politiche Ambientali | 1. Prevedere l'adeguamento al PAERP del Regolamento Urbanistico<br>2. Integrare la documentazione in modo da valutare il rischio di esondabilità degli interventi previsti<br>3. Prevedere apposita normativa per gli stabilimenti autorizzati in AIA, quali "Fornaci Tempora" e "ILR" e della Discarica delle Macchiaie per la gestione di post | L'Autorità Competente ritiene accoglibile il contributo relativo all'adeguamento al PAERP proponendo il recepimento delle prescrizioni localizzative di tale strumento all'interno degli elaborati del R.U.<br>Per quanto riguarda il secondo punto, tutti gli interventi di previsione sono stati oggetto di uno studio idrologico-idraulico di dettaglio realizzato già in sede di Piano Strutturale ed integrato con il |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>chiusura</p> <p>4. Attenersi alle previsioni del Piano Energetico Provinciale con particolare riferimento alle prestazioni dei nuovi interventi edilizi e per le ristrutturazioni previste, nonché alla possibilità di installare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Regolamento Urbanistico a seguito dell'entrata in vigore del nuovo reticolo idrografico della Regione Toscana (DCRT 09/2015). Tale studio, che in particolare ha definito le aree oggetto di esonazione per tempi di ritorno di 30, 200 e 500 anni secondo i criteri concordati con AdB del fiume Arno e Genio Civile, è stato depositato presso gli uffici del competente Genio Civile.</p> <p>Relativamente al terzo punto si ritiene che gli atti autorizzativi AIA contengano al loro interno prescrizioni estremamente dettagliate a tutela della qualità ambientale dei contesti territoriali in cui gli stabilimenti sono inseriti. Tale livello di dettaglio e approfondimento risulta difficilmente integrabile con una norma generale di tipo urbanistico o con una indicazione contenuta nello studio di VAS</p> <p>In merito al quarto punto l'Autorità Competente ritiene accoglibile il contributo proponendo l'inserimento in tutte le Schede di Valutazione delle Aree di Trasformazione e delle Aree di Riqualificazione, dove non già presenti, delle seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>E' fatto obbligo, ove possibile, di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</i></li> <li>- <i>E' fatto obbligo, ove possibile, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</i></li> </ul> |
| Autorità di Bacino del Fiume Arno | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si ricorda la vigenza del Piano di Bacino per gli stralci approvati e i progetti di Piano in itinere con le relative misure di salvaguardia</li> <li>2. Si ricorda l'adozione del progetto di Piano di Bacino Stralcio "Bilancio Idrico" e relative misure di salvaguardia</li> <li>3. I contenuti e l'attuazione del R.U. dovranno risultare conformi al PAI</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Con riferimento al Progetto di Piano di bacino Stralcio "bilancio idrico" sul territorio comunale di Sinalunga il Regolamento Urbanistico fa proprie le misure di salvaguardia e norme definite nello stesso Piano Stralcio.</p> <p>Con riferimento al Piano di Bacino stralcio "Assetto Idrogeologico", come già riportato nel parere 834 del 08.03.2013 dell'Autorità di Bacino il territorio comunale di Sinalunga risulta conforme alle perimetrazioni PAI. Si specifica, inoltre, che gli interventi di Regolamento Urbanistico risultano attuabili a condizione che al momento del rilascio del permesso a costruire o in fase di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, siano rispettati gli obblighi di cui agli artt. 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.P.C.M del 06/05/2005</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ESTRA<br>Divisione<br>Reti Gas    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si comunica che la gran parte del territorio comunale è servita dalla rete di distribuzione del gas metano di cui ESTRA è gestore esclusivo</li> <li>2. Si comunica che non sono previsti attualmente rilevanti interventi di estensione della rete gas metano</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | L'Autorità Competente prende atto del contributo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| USL 7 Siena                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la zona TR01b (intervento con finalità di edilizia residenziale) è contigua ad una zona di tessuti produttivi a carico della quale esistono segnalazioni di emissioni disturbanti di polveri e rumore</li> <li>2. la zona TR02f (intervento con finalità di edilizia residenziale) è contigua a zone in cui vengono svolte lavorazioni industriali rumorose e polverose. In particolare non esiste una "zona cuscinetto" che la distanzi dagli insediamenti produttivi delle zone TR02g e TR02l</li> <li>3. la zona TR07c prevede l'insediamento di attività produttive direttamente contigue a una zona in cui è prevista edilizia residenziale (TR02b) e ad edifici esistenti</li> </ol> | L'Autorità Competente ritiene accoglibile il contributo proponendo una integrazione al Rapporto Ambientale e alle Schede normative del R.U. finalizzata alla individuazione di zone filtro alberate e cespugliate in grado di costituire barriere alla propagazione di polveri e rumori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**PRESO ATTO** che l'Ufficio del Genio Civile, con nota pervenuta al prot. n. 4264 del 09.03.2016, ha comunicato che le indagini geologiche sono state effettuate in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche contenute nell'allegato A del Regolamento 53/R del 25/10/2011 e pertanto comunica l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9 dello stesso D.P.G.R. 53/R/2011

#### **RICHIAMATI:**

- il D. Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale";
- la L.R. 12 febbraio 2010 n. 10: Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;
- la L.R. 3 gennaio 2005 n.1 e la L.R. 10 novembre 2014 n.65: Norme per il Governo del Territorio;

## ESPRIME

ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 10/2010, **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** circa la compatibilità ambientale del Regolamento Urbanistico, a condizione che nel Rapporto Ambientale VAS e negli elaborati del R.U. siano recepite le seguenti prescrizioni:

1. vengano recepite le prescrizioni localizzative del PAERP Provinciale;
2. vengano inserite in tutte le Schede di Valutazione delle Aree di Trasformazione e delle Aree di Riqualificazione, dove non già presenti, le seguenti misure di mitigazione:
  - a) E' fatto obbligo, ove possibile, di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.
  - b) E' fatto obbligo, ove possibile, di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.
3. nelle aree di trasformazione segnalate dal contributo della USL 7 vengano previste adeguate zone alberate e cespugliate in grado di costituire barriere alla propagazione di polveri e rumori;
4. venga esteso a tutte le aree TR e RQ l'obiettivo della riduzione e razionalizzazione dei consumi idrici, prevedendo opere adeguate per la captazione, stoccaggio e trattamento per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue depurate a fini igienici (wc) e irrigui.
5. vengano estese alle TR02c e TR02f le indicazioni sulla tutela della permeabilità dei suoli in analogia con quanto previsto per la TR02e
6. venga esteso a tutte le aree TR e RQ l'indicazione di adeguate sistemazioni di arredo vegetazionale di tipo arboreo e arbustivo di specie autoctone e/o naturalizzate coerenti al sito

Geologo Gianni Lorenzoni

Agronomo Mauro Mugnai

Architetto Andrea Siveri

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*