

## **PARERE MOTIVATO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), ai sensi del D.Lsg. 152/2006 e L.R.T. n. 10 del 24 Febbraio 2010 e s.m.i.**

### **Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi**

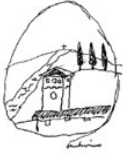
#### **PREMESSA**

Richiamata la Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni n. 10 del 3 agosto 2012 che, a seguito delle modifiche introdotte alla Legge Regione Toscana (LRT) 10/2010 dalla LRT n. 6 del 17 febbraio 2012, ha attivato la gestione associata VAS presso l'Unione dei Comuni del Pratomagno.

Richiamato il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni del Pratomagno n. 19 del 01/08/2014 con il quale è stata attribuita allo scrivente la responsabilità del Servizio Progettazione Tecnica e pertanto la funzione di Autorità Competente in materia di VAS ai sensi della LRT 10/10.

L'Amministrazione Comunale di Castiglion Fibocchi, considerato che con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 29/12/2009 ha approvato il Piano Strutturale, ha adesso la necessità di procedere all'approvazione del relativo Regolamento Urbanistico.

La LRT 10/10 che disciplina la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevede che, dopo la fase delle consultazioni disciplinate dall'art. 25, durante la quale chiunque possa prendere visione del *Rapporto Ambientale* e della *Relazione non tecnica* ed esprimere proprie osservazioni e pareri entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT, l'Autorità Competente esprima PARERE MOTIVATO entro novanta giorni dalla scadenza dal termine di cui sopra, ai sensi dell'art. 26 c.1 e c.2 della LRT 10/10 e art.2 LRT 69/10.

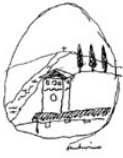


La Valutazione Ambientale Strategica è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei Piani e nei Programmi di pianificazione del territorio prima della loro approvazione.

La finalità è quella di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

**Il Parere motivato** viene espresso in seguito alla valutazione della documentazione prodotta dall'Amministrazione proponente, delle osservazioni pervenute a seguito della consultazioni effettuate al momento della stesura del rapporto preliminare ed eventualmente dalle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, e può contenere proposte di miglioramento del Piano, in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi emersi sull'ambiente.

Il parere deve contenere una sintesi che illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni.



## **PARERE MOTIVATO**

Il Rapporto Ambientale che è stato redatto dall'Amministrazione comunale per il Regolamento Urbanistico di Castiglion Fibocchi, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010, rende conto dei risultati in materia di valutazione ambientale integrata.

La Valutazione Ambientale Strategica evidenzia come si pongono le scelte di pianificazione del territorio rispetto a gli obiettivi di sostenibilità ambientale e le coerenze con gli strumenti di pianificazione Sovraordinati e di Settore.

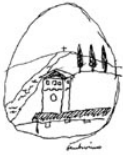
I contenuti fondamentali del Regolamento Urbanistico in esame si possono suddividere in tre temi principali :

- a) La normativa atta alla tutela delle risorse del territorio ed al loro corretto utilizzo.
- b) La gestione degli insediamenti esistenti in ambito urbano ed extraurbano.
- c) La disciplina delle trasformazioni degli insediamenti edilizi e delle infrastrutture.

Gli obiettivi definiti nel Regolamento Urbanistico di Castiglion Fibocchi confermano quanto previsto nel Piano Strutturale:

- limitare le aree di espansione edilizia residenziale
- conservare e tutelare le risorse naturali e l'ambiente
- incentivare l'uso delle energie rinnovabili
- conservare e valorizzare il patrimonio storico
- migliorare l'attuale sistema delle infrastrutture
- recuperare e mantenere il sistema dei collegamenti minori, le strade rurali e forestali.
- Incentivare la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura.

La verifica dei nuovi obiettivi viene effettuata attraverso la previsione dei possibili impatti significativi sull'ambiente.



La verifica degli impatti sull'ambiente, sia negativi che positivi, in conseguenza dell'attuazione del Regolamento, inizia dalla individuazione delle effettive azioni da questo derivate.

Ciascuna di queste azioni è stata incrociata e verificata con i diversi aspetti quali: la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, il paesaggio ecc. ed illustrata nelle tabelle riportate nel Rapporto Ambientale.

Relativamente al rapporto del Regolamento Urbanistico con gli altri Piani/Programmi sovra ordinati della Regione e della Provincia, in particolare riguardo alla coerenza interna ed esterna, questa viene verificata positivamente al capitolo 1.3 del Rapporto Ambientale.

La valutazione della relazione con gli altri pertinenti piani e programmi, denominata analisi di coerenza, rappresenta la verifica della compatibilità degli obiettivi del R.U. con le linee generali della pianificazione regionale e provinciale.

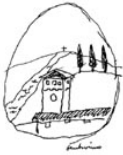
In particolare è stata verificata la coerenza con il PIT regionale e con il PTCP provinciale. Relativamente al PIT si è verificato la coerenza tra i meta-obiettivi e gli obiettivi generali stabiliti con quelli che sono gli obiettivi previsti nel R.U. ad essi inerenti:

***PIT : 1° meta-obiettivo = integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica con capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità “ .***

– Corrispondenza obiettivi R.U: gestire lo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente; migliorare l'accessibilità sul territorio attraverso una maggiore dotazione delle infrastrutture; limitare le aree di trasformazione edilizia residenziale alle effettive esigenze della popolazione e concentrarle nelle aree interne al sistema urbanizzato; incentivare l'uso delle energie rinnovabili.

***2° meta-obiettivo = “ sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana”.***

– Corrispondenza obiettivi R.U. : incentivare interventi di miglioramento delle aree produttive, riferito in particolare al sistema stradale e fognario, garantendo una sufficiente permeabilità del suolo.



3° meta-obiettivo = “ conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana”

– Corrispondenza obiettivi R.U.: conservare e tutelare le risorse naturali e l'ambiente naturale, incentivare la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse, delle pratiche agricole e delle attività integrate .

**PTCP: relativamente a quelli che sono gli obiettivi del PTCP sono garantiti, nel Regolamento Urbanistico, i seguenti obiettivi generali ad essi inerenti:**

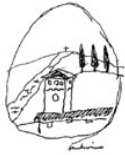
- Incentivare e promuovere lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse, delle attività integrate e compatibili con l'utilizzo e la tutela delle risorse.
- Miglioramento delle infrastrutture per la mobilità.
- Limitare le aree di trasformazione di edilizia residenziale alle effettive esigenze della popolazione, concentrarle nelle aree interne al sistema o negli insediamenti esistenti da consolidare, incentivare e perseguire pratiche di architettura sostenibile.
- Conservare e tutelare le risorse naturali e l'ambiente naturale.
- Conservare e valorizzare il patrimonio storico, artistico, architettonico e paesaggistico.
- Incentivare l'uso delle energie rinnovabili.
- Gestire lo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva.

Rispetto alla proposta di approvazione del Regolamento Urbanistico adottato in data 20/06/2014 con delibera del Consiglio Comunale N.15 sono pervenuti all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 1/05, alcuni contributi che possono essere riferiti e ricondotti alla procedura di VAS.

In data 08/10/2014 con Prot. n. 5517 venivano trasmesse a questo Ente da parte dell'Amministrazione comunale le osservazioni ed i contributi dei seguenti Enti:

**1) Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana**

Il contributo evidenzia come la possibilità di modifiche al paesaggio agrario e di interventi sulle alture e nelle aree boschive, dovranno tener presente le



preesistenze di età antica, che in alcuni casi potranno essere anche oggetto di piani di valorizzazione ai fini della pubblica fruizione.

2) **Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici Etnoantropologici di Arezzo**

Il contributo richiama i dettami e le disposizioni di legge relative alla normativa che regola i Beni Paesaggistici e Ambientali.

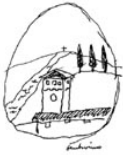
3) **Autorità di Bacino del Fiume Arno**

Il contributo conferma che con nota prot. 4052/2012 ha già preso atto che l'Amministrazione comunale di Castiglion Fibocchi ha provveduto ad adeguare il proprio quadro conoscitivo alle disposizioni dello stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM 6 maggio 2005. Il Regolamento Urbanistico è conforme ai contenuti del quadro conoscitivo e di conseguenza alle disposizioni del PAI.

4) **USL 8 Arezzo Dipartimento della Prevenzione U.F. Igiene Pubblica e Nutrizione**

Il contributo osserva che alcuni aspetti non appaiono sviluppati e verificati in maniera esaustiva quali:

- non appare chiaro se nel Comune sono presenti attività produttive da rilocalizzare che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali.
- emergono criticità nel tratto dove la *Strada Setteponti* attraversa il centro abitato del Capoluogo, non sono documentati dal punto di vista acustico i possibili impatti negativi ed il documento non contiene previsione di interventi di mitigazione.
- monitoraggio relativo ai possibili impatti negativi delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico (nuova edificazione e riutilizzo dei grandi manufatti) viene proposto esclusivamente su due indicatori, l'indice di impermeabilizzazione e l'indice di consumo del suolo che appaiono limitatamente correlati con gli effetti ambientali.
- occorre perimetrare le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti ai fini dell'applicazione del divieto di edificazione in tali fasce, in osservazione alla normativa vigente.



#### 5) **ARPAT di Arezzo**

Il contributo ha apportato le seguenti osservazioni:

- la verifica di coerenza, nel rapporto ambientale, è effettuata solo con riferimento al PIT ed al PTCP. Nessun riferimento ad altri piani trasversali quali il Piano di Gestione Rifiuti, Il Piano Autorità Idrica, il Piano di Classificazione Acustica
- nell'esame dello stato attuale dell'ambiente si rileva un quadro abbastanza semplificato per quanto attiene ai consumi idrici, i rifiuti ed il sistema fognario
- per quanto riguarda il suolo, l' Arpat ritiene opportuno che il quadro conoscitivo fosse implementato con i censimenti degli insediamenti industriali dismessi; inoltre viene constatato che gli aspetti negativi sul suolo sono connessi al nuovo consumo di suolo, che il R.U. compensa con la riduzione al massimo delle aree edificabili e con una serie di prescrizioni relative a: sbancamenti, costruzioni interrato e contenimento dell' impermeabilizzazione.
- Per gli impatti acustici, si ricordano i vincoli alla pianificazione per l'introduzione di fasce di rispetti ai sensi del DM 29/05/20008, pertanto per i singoli interventi andrà valutata la compatibilità al DPCM 08/07/2003.

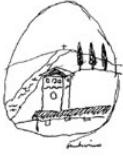
#### 6) **Nuove Acque Spa**

Il contributo fa presente che per gli insediamenti in nuove aree di espansione non servite dai sotto servizi in loro gestione, i soggetti attuatori dovranno provvedere alla realizzazione delle relative opere relative al servizio idrico compatibilmente con i quantitativi richiesti.

Successivamente in data 14/11/2014 sono pervenute per posta certificata, da parte di Comune di Castiglion Fibocchi, i pareri e contributi della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo.

#### 7) **Regione Toscana**

- **Genio Civile** : ha richiesto integrazioni alle indagini geologico-tecniche a supporto dello strumento urbanistico ed osservazioni di carattere idraulico.



In particolare si chiede che venga valutata la presenza di aree a pericolosità idraulica indotta dai corsi d'acqua che potrebbero interferire con alcune delle previsioni. Vengono segnalati:

- ° il Torrente Bregine
- ° il Fosso della Violla a valle della Strada Prov. *Sette Ponti*
- ° Tributario di destra del Fosso Fusati o Dinaver a valle della S.P. Sette Ponti
- ° Parte a monte del tratto del Fosso Dinaver interfedrente con le previsioni ubicate lungo la strada di Meliciano. Si prescrive che alla luce di questi risultati dovranno essere coerentemente rivalutate le classi di fattibilità delle previsioni urbanistiche..

Infine si richiede che per le previsioni ricadenti in classe 4 di fattibilità idraulica siano definiti gli interventi di messa in sicurezza già in fase di Regolamento Urbanistico, ai sensi di quanto previsto dal paragrafo 3.0, punti 3.1 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011.

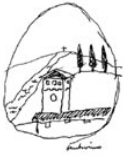
- il Settore **Rifiuti e bonifiche dei siti inquinati**: segnala gli atti di pianificazione vigenti ai quali il Comune di Castiglion Fibocchi dovrà attenersi ai fini della coerenza e la compatibilità con gli atti di pianificazione e programmazione Regionale.

- il Settore **Pianificazione del Territorio** trasmette il seguente contributo: coerenza con il PIT e la sua "Implementazione con valenza di Piano Paesaggistico. In particolare viene ricordato nel contributo che per l' Ambito 11- Valdarno Superiore, il PIT pone l'obiettivo di "salvaguardare e valorizzare le relazioni tra le aree pedecollinari e i centri di pianura" evidenziando che gli strumenti urbanistici provvedono a:

- 1) contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato;
- 2) evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni a ridosso degli aggregati storici;
- 3) riusare le aree industriali dismesse;
- 4) riqualificare le recenti edificazioni per superare frammentazione e disomogeneità.

In particolare le aree di trasformazione in località S. Agata e l'area di trasformazione ATS0302, ricomprendono aree boscate, cioè aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142





c.del DL 42/04 e perciò soggette alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'elaborato 8B dell' integrazione al PIT.

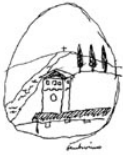
In base a quanto sopra viene richiesta, prima dell'approvazione del R.U., ulteriori approfondimenti in merito alla coerenza dello strumento rispetto alle norme di salvaguardia del PIT, provvedendo ad adeguare le previsioni che risultino in contrasto con le disposizioni del Piano Particolareggiato recentemente adottato.

-il Settore **Energia, tutela della qualità dell'area e dell'inquinamento elettromagnetico e acustico**: i contributi di questo settore e relativi alle componenti ambientali, ai fini della coerenza e della compatibilità con gli atti della pianificazione e programmazione regionale, sono stati elencati e suggeriti. Tali contributi sono relativi alla: componente atmosferica, componente di energia (lo strumento urbanistico dovrebbe recepire il dettato del Dlgs 28/11 ), componente rumore, componente radiazioni ed industrie a rischio di incidente rilevante.

#### 7) **Provincia di Arezzo**

Il contributo rileva, in via preliminare, come il Regolamento Urbanistico adottato sia in coerenza con i contenuti e le direttive del P.T.C.P.

Tuttavia ritiene di dover segnalare alcuni aspetti, affinché vengano apportate integrazioni al R.U. adottato. In merito al P.T.C.P. viene ricordato che l'art. 13 delle N.T.A. esclude la possibilità di localizzare interventi di nuova edificazione nelle aree di pertinenza dei centri antichi e degli aggregati di maggior valore. Si fa riferimento agli ambiti territoriali ricadenti all'interno dell'Area di tutela paesistica di Gello Biscardo, nonché nell'area di tutela del Centro Antico di Castiglion Fibocchi. Si suggerisce che in detti ambiti venga indicata la presenza, oltre che dell'invariante strutturale delle *aree terrazzate e ciglionamenti*, anche quella dei *centri antichi ed aggregati*, al fine di disciplinare l'area coerentemente con le disposizioni del P.S. e del P.T.C.P. Sempre allo scopo di rendere al massimo coerenti le norme del R.U. con le direttive del P.T.C.P. si ritiene di introdurre criteri tipo morfologici, quantitativi e localizzativi per tutti i manufatti rurali.



Infine, relativamente all'area di Poggiolo che risulta individuata nel R.U. come "sito contaminato", si rileva che la stessa risulta attualmente nel Piano regionale di bonifica dei siti inquinati, ma classificata quale sito esclusa dalla necessità di bonifica.

Nessun altro parere o osservazione, che possono interessare il procedimento di VAS, sono stati inviati da parte di Enti o soggetti competenti in materia ambientale a questa Autorità competente, al fine di esprimere il proprio Parere Motivato.

Il contributo della Soprintendenza Archeologica della Toscana e della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici Etnoantropologici di Arezzo richiama alla valorizzazione del patrimonio storico e artistico del territorio e nel contempo alla normativa vigente in materia.

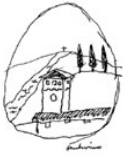
L'Autorità di Bacino del fiume Arno rileva la conformità del Piano Strutturale e del R.U. alle disposizioni del PAI.

La USL n. 8 e L'ARPAT di Arezzo verificano che alcuni aspetti non sembrano sviluppati e verificati in maniera esaustiva, in particolare le attività produttive da rilocalizzare e gli impatti acustici da meglio definire. In relazione a quanto osservato si ritiene che tali aspetti possono essere maggiormente definiti nel regolamento Edilizio e nella redazione del Piano di Classificazione Acustica.

In particolare occorre soffermarsi sulle Osservazioni pervenute dalla Regione Toscana nel suo insieme e, in particolar modo, su quelle avanzate dal *Settore Pianificazione del Territorio* relativamente ad alcuni aspetti legati alle nuove edificazioni, nella quale viene sottolineata l'importanza della tutela delle risorse agro-ambientali ed in particolare dei terreni agricoli di pregio paesaggistico, limitando al massimo il fenomeno di sottrazione di suolo agro-forestale.

Gran parte delle osservazioni trovano riscontro in alcune considerazioni espresse nel Rapporto ambientale.

Si rileva che 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.

A livello di norme espresse a carattere generale ed estensivo si ritiene di dover intervenire successivamente per chiarire e precisare alcuni punti non sufficientemente sviluppati, in

modo da ridurre i possibili margini di interpretazione o di fraintendimento e facilitare la fase successiva di gestione.

Per tali ragioni si può vincolare e demandare l'espletamento di alcune motivazioni e osservazioni espresse dalla Regione Toscana, *Settore Pianificazione del Territorio e settore Tutela e Gestione delle Risorse Idriche*, come procedure da inserire e da puntualizzare nella stesura del Regolamento Edilizio.

Infatti la realizzazione di nuove unità edilizie abitative, per un totale di mq. 19.931 di Superficie Utile Lorda, comprende anche lottizzazioni già in vigore oltre ad una parte di superficie, mq 3.005, di interventi edilizi già realizzati nel periodo successivo all'adozione del Piano Strutturale.

La normativa prevede che l'incremento di carico urbanistico maggiore avvenga nel Capoluogo, in maniera tale da "concentrare" lo sviluppo abitativo in questa area e così da controllarne gli effetti sulle risorse e poterli gestire più facilmente.

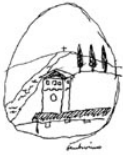
Come risulta nel Rapporto Ambientale dell'Amministrazione Comunale, nel territorio rurale si predilige il riutilizzo dei grandi manufatti esistenti. I nuovi insediamenti sia quelli all'interno del tessuto urbano esistente, sia quelli nei nuclei diffusi, sono stati previsti in coerenza con le dotazioni delle infrastrutture, tali da ridurre ed evitare al massimo un possibile impatto negativo sull'ambiente.

La tipologia di impatto è illustrata nelle tabelle riportate all'interno del Rapporto Ambientale. In tali tabelle, a ciascuna delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico corrisponde un'analisi del loro potenziale impatto positivo, negativo o nullo.

In relazione a questo, gli impatti negativi significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del R.U., risultano riferiti principalmente alla componente *suolo* e sono dovuti ai seguenti interventi:

a – nuova edificazione residenziale in contesto extraurbano.

b – realizzazione di nuovi edifici rurali.



c- riutilizzo di grandi manufatti in zona agricola.

Allo scopo di ridurre gli effetti negativi sulla componente suolo si attua una doppia strategia, individuando da un lato all'interno dei lotti l'effettiva area edificabile e riducendo al massimo la sua estensione, dall'altro stabilisce alcune norme e prescrizioni, come:

- i limiti di sbancamento e scavi nelle nuove realizzazioni allo scopo di non compromettere la stabilità del terreno. Si prevedono inoltre opere di mitigazione e di rinaturalizzazione con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- disposizioni generali relative al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, considerando nel contempo una corretta regimazione delle acque.

Aspetto importante che dovrà essere approfondito è relativo al contributo presentato sempre dalla Regione Toscana *Ufficio del Genio Civile*, con la richiesta di integrazioni alle indagini geologico- tecniche.

**Premesso quanto sopra, e considerato inoltre che:**

- le fasi del procedimento di VAS si sono svolte secondo le disposizioni di cui alla LRT n. 10 del 12/02/2010 e sm.i.
- l'art. 26 della suddetta legge prevede che l'autorità competente, esprime "parere motivato", in seguito alla valutazione della documentazione prodotta, delle osservazioni pervenute a seguito della consultazione, e può contenere proposte di miglioramento del Piano, in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.

**Valutata tutta la documentazione trasmessa, prodotta e presentata**, con particolare riferimento al Rapporto Ambientale.

**Valutate** le osservazioni pervenute a seguito della consultazione pubblica.

**Formulate** le proposte per il miglioramento del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi.



L' Autorità competente, esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi.

L'Autorità Competente  
*dott. geol. Simone Frosini*