

ATTI INTEGRATIVI AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SOVICILLE

(PROVINCIA DI SIENA)

RELAZIONE DI SINTESI



Sovicille, giugno 2010

SOMMARIO

1. INQUADRAMENTO E FINALITA'	3
2. CRONOLOGIA DEL PERCORSO	6
3. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI	11
4. DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DEGLI ATTI INTEGRATIVI	18
5. MONITORAGGIO	25

1. INQUADRAMENTO E FINALITÀ

Il Comune di Sovicille è dotato di P.R.G. approvato definitivamente, per quanto concerne i centri abitati, dalla Regione Toscana con Del.G.R. n. 102 del 08.02.1999 e, per quanto riguarda il territorio extraurbano, è dotato dell'apparato normativo del Territorio Aperto, redatto ai sensi della L.R. n. 64/1995 e s.m., approvato definitivamente con atto C.C. n. 59 del 27/04/04 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 26 in data 30/06/04. Relativamente al patrimonio edilizio esistente è dotato della Schedatura redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.59/1980 approvata con Delib. C.C. n.42 del 23.05.2003.

Con Del. C.C. n. 3 del 20/02/2008 è stato adottato il Piano Strutturale ed attualmente è in corso l'esame delle osservazioni pervenute.

In questa fase l'Amministrazione Comunale ha valutato la necessità di mettere in atto alcune integrazioni al Piano Strutturale adottato, al fine di meglio chiarire alcuni elementi del piano stesso e per poter dare seguito sia alle previsioni di PRG confermate dal PS di recente adozione, sia agli indirizzi del PS stesso.

Gli argomenti oggetto della proposta di integrazione agli atti del Piano Strutturale adottato risultano:

1) – **NUOVA PERIMETRAZIONE AREE DI PERTINENZA DEGLI AGGREGATI E DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI P.T.C.P.**

In data 13/08/2008 con nota prot. 14153 l'Amministrazione Comunale ha invitato l'Ufficio Tecnico a dare avvio alle procedure per proporre una nuova perimetrazione delle aree di pertinenza degli Aggregati e dei Beni Storico Architettonici individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena e recepiti integralmente dal Piano Strutturale adottato.

In data 17/09/2008 l'Ufficio ha trasmesso all'Amm. Provinciale la proposta elaborata dall'Arch. Maffei Cardellini Giovanni, in qualità di redattore del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. Z4 comma 2 delle N.T.A. del P.T.C.

La ripermimetrazione proposta era relativa a due località : Bellaria e Sovicille al fine di poter dare seguito sia alle previsioni del PRG confermate dal Piano Strutturale, sia agli indirizzi del Piano Strutturale stesso, ritenendo che le altre discordanze tra i perimetri degli ambiti di pertinenza paesistica ed i confini delle UTOE o della schedatura del Patrimonio edilizio esistente, essendo di lieve entità, potessero essere chiarite in sede di elaborazione del Regolamento Urbanistico.

In particolare:

- per quanto riguarda Bellaria la proposta è stata quella di stralciare l'area attualmente prevista dal P.R.G. vigente come "*aree per attività produttiva*" oltre ad un'area adiacente posta verso il centro abitato di Rosia, dall'area di pertinenza degli aggregati di Stigliano e di Torri

- per quanto riguarda Sovicille la proposta è stata quella di ripermimetrare l'area di pertinenza del Bene Storico Artistico Cappella Madonna delle Grazie in modo da escludere

l'area di proprietà comunale su cui insiste la scuola elementare di Sovicille

Con verbale del 30/10/08 il Nucleo Tecnico di Valutazione Provinciale si è espresso favorevolmente, pur confermando quanto già indicato nelle osservazioni effettuate dalla Provincia al Piano Strutturale adottato, che saranno esaminate e controdedotte nella sede opportuna.

La ripermimetrazione comporta la modifica della "Tav. 10 - *Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico*" del Piano Strutturale adottato.

2) - **MODIFICA ART. 30 N.T.A. Piano Strutturale**

Poiché è intendimento dell'Amm. Comunale, per l'area di Belluria, procedere a variante urbanistica al PRG vigente, in conformità al PS adottato, si è reso necessario, proprio al fine della redazione della variante urbanistica, apportare precisazioni all'articolo relativo delle Norme Tecniche di Attuazione del PS, come ad esempio dare definizione della superficie utile lorda.

3) - **MODIFICA ART. 10 N.T.A. Piano Strutturale**

Nella medesima nota del 13/08/2008, l'Amministrazione ha invitato l'Ufficio ad attuare le procedure per integrare l'art. 10 "*Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche*" delle NTA del PS, al fine di risolvere alcune problematiche emerse nella gestione dell'istruttoria delle pratiche a seguito dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PS adottato. In particolare l'art. 10 che disciplina le aree classificate a vulnerabilità elevata degli acquiferi (classe di sensibilità 1) prevede al punto 10 "*In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, si prevedono tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali o di scavi profondi che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Tali accorgimenti costruttivi vanno applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale.*" Per poter procedere alla realizzazione di modesti volumi interrati nei centri abitati interessati da questo vincolo, Rosia e Sovicille, il geologo, redattore del Piano Strutturale, aveva proposto di integrare il punto 10 dell'art. 10 come di seguito:

"sono ammissibili volumi interrati a patto che le aree in oggetto mostrino le seguenti condizioni:

1. *Area compresa nei centri urbani*
2. *Scavo max 3 metri compreso la fondazione ed il magrone, ad eccezione di aree potenzialmente inquinanti e sottoponibili ad operazioni di bonifica da inquinamento di esclusiva natura chimica. Nei suddetti casi lo scavo sarà determinato dall'effettivo spessore del materiale inquinato, previo successivo ripristino dello stesso fino alla quota massima di scavo sopraindicata, con apposizione di materiale inerte di cava ad elevata capacità drenante sul volume di scavo eccedente*
3. *Che almeno il 50% in altezza dello scavo sia eseguito su terreni sciolti non lapidei (Es. riperti, terre rosse etc.), in quanto non attinenti alla circolazione idrica sottostante*
4. *Che immediatamente prima del getto di cls, venga impermeabilizzata la base scavo e la parte di scavo in parete dove affiora il materiale lapideo con tecniche e materiali adeguati (Es. teloni in pvc, geotessuti etc...)*

5. *Che la distanza tra la base dello scavo e la falda sia NON inferiore a 8 metri mediante misure di livello in foro della stessa. Tale distanza di sicurezza è pari a circa 1,5 volte quella prevista dall'Amm. Provinciale per la cementazione e la salvaguardia dei pozzi
Casi diversi saranno regolamentati nel R.U.”*

4) - **MODIFICA ART. 25 N.T.A. Piano Strutturale**

Sempre per lo stesso ordine di motivazione l'Amministrazione è venuta in determinazione di integrare l'art. 25 “*Cave e aree di degrado geofisico*”, in quanto durante l'istruttoria della richiesta di autorizzazione per la coltivazione della cava di marmo “Piani di Brenna” sono emerse difficoltà per la non conformità alla valutazione di incidenza allegata al P.S. adottato che ne prevede la dismissione.

L'Ufficio ha proposto, al fine di poter rimuovere le incoerenze evidenziate nella fase istruttoria ed esprimere la conformità urbanistica dell'attività di escavazione della Cava di Brenna, già inserita nel P.R.G., anche al PS adottato, due soluzioni alternative: o inserire alla fine dell'art. 25, in maniera generica in modo da rivolgersi a tutte le attività estrattive, essendo generale il carattere delle norme, la seguente dicitura:

“in attesa dell'adozione del Regolamento Urbanistico sono ammissibili gli interventi previsti dalla variante urbanistica approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2005.”,

o procedere all'accoglimento dell'osservazione al Piano Strutturale che il Sig. Ciacci Settimio per Brenna Inerti s.n.c. ed il Sig. Rossi Massimo hanno presentato con prot. n. 7199 del 8/05/2008, proprio in merito alla questione in esame.

5) - **MODIFICA PERIMETRO E DIMENSIONAMENTO UTOE SOVICILLE**

La banca CRAS ha presentato osservazione al Piano Strutturale con prot. n. 6849 in data 5/05/2008 al fine che fosse inserita nell'UTOE 1 Sovicille tutta l'area di proprietà e che fosse data possibilità di realizzare una volumetria pari a mc 4600.

Successivamente con nota prot. 21290 del 19/12/2008 la Banca CRAS ha individuato le proprie necessità consistenti nel poter disporre della volumetria già prevista nel P.R.G. e di una ulteriore pari a mc 6000.

Con nota prot. n. 3199 del 10/02/2009 l'Amministrazione ha invitato l'Ufficio Tecnico nonché il redattore del P.S. ad intraprendere le procedure necessarie per poter permettere l'ampliamento della sede CRAS di Sovicille.

Per tal fine si rende necessario modificare il perimetro dell'UTOE di Sovicille di cui alla Tav. n. 28 del P.S., il dimensionamento del P.S. relativo alla stessa UTOE, nonché l'art. 27 delle NTA del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda la conferma della volumetria già prevista dal PRG vigente si rende necessaria la valutazione integrata per un intervento non attuato nello strumento urbanistico vigente ai sensi del DPGR n. 3/R /2007.

Questa comporta la modifica della Tav. 1p “- *Quadro generale delle previsioni*” scala 1:20000, della Tav. 28 “- *Valutazioni e progetto U.T.O.E. 1 SOVICILLE*” scala 1:5000 e dell'art. 27 delle NTA del Piano Strutturale adottato.

Con l'occasione della rivisitazione del perimetro dell'UTOE di Sovicille l'Ufficio ha proposto anche l'inserimento del Parcheggio Pubblico di Palazzalbero già previsto dal P.R.G. vigente ed i cui lavori sono in corso.

2. CRONOLOGIA DEL PERCORSO

- In data 13/08/2008 con nota prot. 14153 l'Amministrazione comunale ha invitato l'Ufficio a dare avvio alle procedure per proporre una nuova perimetrazione delle aree di pertinenza degli Aggregati e dei Beni Storico Architettonici individuati dal Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena e recepiti integralmente dal Piano Strutturale adottato, a modificare l'art. 10 delle NTA del Piano Strutturale oltre alle altre varianti anticipatorie.

- In data 15/09/2008 con nota prot. n. 15500 l'ufficio di piano ha trasmesso la documentazione tecnica relativa alle ripermetrazioni.

- In data 17/09/2008 l'Ufficio proponente, con nota prot. n. 15680, ha trasmesso la documentazione alla Amm. Provinciale ai sensi dell'art. Z4 comma 2 delle norme del PTC.

- In data 30/10/2008 il nucleo tecnico di valutazione provinciale ha esaminato gli atti, con le seguenti precisazioni: “...la ripermetrazione dell'area di pertinenza di *Torri e Stigliano* è sostanzialmente compatibile con gli obiettivi di gestione delle risorse del PTC. Ai fini della tutela del “*Fosso Mulinello*“ si richiama espressamente la norma dell'art. 30 del PS di seguito riportata: “*Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione devono tenere conto degli elementi dello statuto del territorio, individuati anche in cartografia, in particolare proteggendo la struttura idraulica, senza modificarla o condizionarla, salvaguardando il reticolo dei fossi di scolo che non dovranno essere intercettati dalle nuove opere di urbanizzazione. Inoltre deve essere valorizzata con interventi di rinaturalizzazione delle sponde, con piantumazione di fasce alberate di specie idonee e tipiche che sottolineino le permanenze degli elementi strutturali e la realizzazione di aree verdi e piste ciclabili. La trasformabilità è subordinata all'esecuzione delle verifiche idrologico-idrauliche previste dalla Regione Toscana e dal PTC della Provincia di Siena. In presenza di rischio idraulico, qualora l'area oggetto di previsione risultasse interessata da allagamenti o ristagni, dovranno essere previsti e attuati interventi di messa in sicurezza idraulica che non aggravino le condizioni di rischio dell'ambito territoriale adiacente.*” In ogni caso si ritiene opportuno, come già indicato nelle osservazioni inviate al PS ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, che il PS sottoponga tale area a specifica disciplina paesistica, prevedendo non solo requisiti ambientali ma anche requisiti urbanistici (qualità dell'impianto urbanistico tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesistici, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere sinergie rispetto alle funzioni esercitate nelle aree contermini) e requisiti edilizi (realizzazioni edilizie tali da ridurre i consumi di risorse e l'impatto ambientale e paesistico sul territorio). Il PS dovrà definire le azioni che concorrono a soddisfare tali requisiti o indicare tale prescrizione per il RU.

...Gli interventi previsti nell'area di pertinenza del BSA Cappella della Madonna delle Grazie – ampliamento della scuola elementare di Sovicille- non sono in contrasto con la disciplina paesistica del PTC.

....Il perimetro della scheda norma n. 18 è all'interno dell'area di pertinenza di due aggregati lineari (Castello e Fabbriaccia) disciplinata dall'art. L8 c.6 del PTC. Dallo stato di attuazione del PS risultano: 7.000 mc non attuati. Con osservazioni al PS inviate ai sensi dell'art. 17 della L.R. .

1/05 non veniva espressa una incompatibilità con il PTC ma veniva chiesto che la conferma della previsione di PRG fosse subordinata alla verifica di compatibilità delle previsioni stesse con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC. Nel caso specifico nell'ambito in oggetto è ammessa una eventuale edificazione secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.”

proseguendo poi con la riscrittura delle osservazioni al PS, relativamente al rispetto della disciplina del capo L del PTC, e concludendo:

“Secondo la Tav. P01 “Il governo della risorsa acqua” del PTC e secondo la nuova classificazione effettuata tra gli elaborati del Piano Strutturale adottato, alcune delle aree oggetto della ripermimetrazione sono interessate da una classe 2 di sensibilità degli acquiferi; su di essa incidono le prescrizioni indicate nell'Art. A3 del PTC stesso ed integralmente recepite nelle NTA del Piano comunale. Pertanto, vista anche la tipologia degli interventi, nel proseguo dell'attività di pianificazione, si richiede di effettuare una verifica di compatibilità con il vigente PTC e con il Piano strutturale ai fini di receperire le prescrizioni indicate finalizzate alla limitazione dell'infiltrazione di inquinanti nel sottosuolo.”

- In data 13/01/2009 l'Ufficio ha trasmesso al garante della comunicazione nota esplicativa sugli atti integrativi e modificativi che si accingeva a intraprendere, al momento consistenti nella modifica degli artt. 10, 25, 30 delle NTA del PS e nella deperimetrazione delle aree di pertinenza PTC, successivamente integrata con altra nota esplicativa del 19/01/09, a seguito di richiesta di chiarimenti del garante medesimo.

- In data 4/03/2009 l'Ufficio ha inviato rapporto illustrativo delle modifiche ed integrazioni da apportare al PS adottato al geol. Marrocchesi Massimo e Arch. Maffei Cardellini Giovanni, quali redattori del PS, affinché fornissero i propri contributi ed osservazioni in merito alle proposte sopra evidenziate alle quali nel frattempo si era aggiunta la modifica dell'UTOE Sovicille sia come perimetro che come dimensionamento. Risulta pervenuto il contributo del Geol. Marrocchesi Massimo in data 16/03/2009 prot. n. 4540, riporta:

“In particolare non si vengono a modificare le classificazioni di pericolosità geologica ed idraulica, né tantomeno il quadro geologico e geomorfologico generale

Le modifiche proposte potranno quindi modificare solo le future Classi di Fattibilità geologica di alcuni interventi, ma visto che per legge la relativa cartografia sarà prodotta solo a livello di R.U, si rimanda allo stesso per le valutazioni di merito

Si ritiene quindi che per il proseguimento dell'iter autorizzativo di quanto in oggetto nessun'altra cartografia geologica debba essere depositata presso gli enti preposti e che si possa proseguire lo stesso prendendo atto dei contenuti della presente ed eventualmente inviarla in copia ai suddetti enti”

- In data 19/03/2009 l'Ufficio ha inviato con nota prot. 4860 a tutti i professionisti intervenuti nella redazione del PS, il rapporto preliminare ai sensi dell'art. 6 D. Lgs. 152/2006 redatto in data 17/03/2009, al fine di far pervenire i propri contributi. Il rapporto preliminare, nell'individuare gli impatti significativi sull'ambiente indicava:

“In merito alla deperimetrazione è possibile sostenere che non occorra la valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, nell'ambito della valutazione integrata, in quanto la deperimetrazione è un atto consequenziale alla possibilità di

attuazione di quanto previsto all'art. 30 del P.S. già dotato di valutazione integrata al momento della sua adozione. Risulta evidente che la deperimetrazione può dar luogo alla possibilità di aumentare gli indici di fabbricabilità dell'area omogenea per attività produttive di Bellaria già presente nell'attuale P.R.G., e di inserire ulteriori aree per attività produttive in contiguità alla precedente, in virtù peraltro, di varianti urbanistiche che potranno essere intraprese, ed in quella sede, si dovrà procedere alla VAS.

Risulta evidente fin da oggi che le risorse ambientali da prendere in considerazione saranno principalmente il paesaggio, dato l'alto valore storico e paesaggistico della zona circostante, ma anche il suolo, il sottosuolo, la qualità dell'aria, il rispetto del reticolo idraulico, le acque, le risorse energetiche, l'impatto acustico.

Le modifiche apportate all'art. 30 delle NTA del Piano Strutturale non sono tali da interessare il procedimento della VAS, mentre sono da assoggettare a valutazione integrata.

In merito alla integrazione dell'art. 10 gli impatti significativi sull'ambiente, relativamente alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, sono da ascrivere al suolo, sottosuolo e sistema idraulico superficiale e profondo.

In merito alla integrazione dell'art. 25 si ritiene che gli impatti significativi sull'ambiente, relativamente alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, sono da ascrivere al suolo, sottosuolo e sistema idraulico superficiale e profondo, aria, impatto acustico, paesaggio, flora e fauna.

In merito all'UTOE Sovicille, è possibile sostenere che non occorra la valutazione ambientale strategica in virtù del comma 4 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006, in quanto trattasi di piccola area a livello locale in contiguità all'ambito urbano, per cui gli effetti, anche se potranno interessare più aspetti ambientali, saranno comunque limitati.

A tal fine l'autorità competente deve preliminarmente verificare se lo specifico piano oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente, con la procedura di seguito illustrata.

Pari considerazioni valgono anche per il parcheggio pubblico che comunque occupa una piccola area a livello locale e soprattutto dà luogo ad una presa d'atto di scelte già effettuate e vagliate negli anni precedenti dall'Amministrazione."

Sono pervenuti i contributi del dott. Geol. Marrocchesi Massimo con prot. 5442 del 31/03/2009 che conferma il precedente, e della soc. NEMO Srl il cui contributo è stato poi sviluppato nel successivo rapporto ambientale, a seguito di incarico professionale.

- Ritenuto trascorso un congruo termine per il ricevimento dei contributi, in data 19/05/2009 l'Ufficio ha trasmesso alla Giunta Municipale il rapporto preliminare ai sensi dell'art. 6 D. Lgs. 152/2006, aggiornato, la quale, con deliberazione n. 50 del 3/06/2009, ha approvato la proposta dell'ufficio e individuato i soggetti competenti in materia ambientale, ovvero:

- Provincia Settore Ambiente
- Regione settore Ambiente
- USL competente nel territorio e ARPAT
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici per le Province di Siena e Grosseto
- ATO 6 Ombrone in quanto ente preposto alla tutela degli acquiferi
- ATO 8 in quanto gestore della raccolta rifiuti
- Autorità di Bacino dell'Arno in quanto il comune di Sovicille costituisce parte

- di bacino embrifero del fiume Arno
 - Autorità di Bacino dell'Ombrone in quanto il comune di Sovicille costituisce parte di bacino embrifero del fiume Ombrone
 - Acquedotto del Fiora in quanto gestore delle reti idriche e fognarie
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Grosseto e Siena
 - Ufficio regionale per la tutela del Territorio delle province di Arezzo e Siena
- In data 30/06/2009, con prot. n. 11862, l'Ufficio ha trasmesso ai soggetti competenti il rapporto preliminare; risultano pervenuti i seguenti contributi:
- Autorità di Bacino del fiume Arno prot. n. 13618 del 27/07/2009
 - Autorità di Bacino dell'Ombrone prot. n. 16464 in data 7/09/2009
 - USL 7 Siena, competente nel territorio, prot. n. 15195 in data 17/08/2009 che sostengono l'esclusione dalla VAS
 - Provincia Settore Ambiente prot. n. 21278 in data 13/11/2009, che dopo aver richiesto documentazione integrativa che evidenziasse *“tutti gli elementi necessari per la valutazione degli impatti ambientali attesi rispetto alle scelte di pianificazione effettuate. Betti evidenzia infine alcune perplessità circa le norme del PS relative agli interventi nell'ambito delle aree sensibili di classe 1 per la vulnerabilità degli acquiferi.”* fornita dall'Arch. Maffei Cardellini e dalla Soc. Nemo S.r.l., è addivenuta all'esclusione dalla VAS con prescrizioni, coincidenti a quelle indicate dalla Soc. Nemo, da recepire nella modifica dell'art. 25 delle N.T.A. del Piano Strutturale
- In virtù della deliberazione G.C. n. 21/2009 la documentazione è stata trasmessa alla struttura operativa per gli adempimenti di cui al D. Lgs 152/2006, che ha provveduto all'esame della documentazione tramite la Commissione competente, la quale nella seduta del 16/11/2009, ha valutato favorevolmente la possibilità di esclusione dalla VAS per gli atti integrativi del Piano Strutturale in oggetto.
- In data 19/11/2009 l'Ufficio ha trasmesso alla Giunta Municipale ed al Consiglio Comunale il rapporto preliminare aggiornato per la determinazione sulla verifica di assoggettabilità a VAS., ed in data 23/11/2010 al Garante della Comunicazione con nota prot. 21921.

La Giunta Comunale con deliberazione 115 del 30/12/2009 e n. 2 del 18/01/2010 di rettifica, a seguito della verifica di assoggettabilità effettuata in accordo a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e succ. modif. (D.Lgs 4/2008), artt. 11 e 12, in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ha escluso gli Atti Integrativi in oggetto dalla valutazione.

La esclusione dal processo di VAS si è basata sui seguenti elementi:

1) Nell'ambito del Rapporto preliminare in oggetto, e nelle valutazioni interne al Piano Strutturale adottato, sono presenti elementi riconducibili alle valutazioni ambientali proprie anche del processo di valutazione ambientale strategica VAS (allegato VI del D.Lgs 152/06 e succ. modif.).

2) Scarsa significatività delle ricadute ambientali e territoriali di quanto previsto negli atti integrativi in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni individuate (in particolare per l'attività estrattiva in loc. Brenna).

Dopo l'esclusione del processo di VAS per gli Atti integrativi è stato quindi messo in atto il processo di Valutazione integrata previsto dalla LR 1/2005 "Norme per il governo del territorio", che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso" (art. 4 del Regolamento 4/R).

In tale contesto si inserisce il rapporto ambientale relativo agli Atti Integrativi al Piano Strutturale, quale elemento centrale, assieme allo Studio di incidenza, redatti dalla Soc. Nemo S.r.l., a seguito di conferimento di incarico professionale, in considerazione dello studio di incidenza svolto per il Piano Strutturale, al quale vengono apportate ora modifiche ed integrazioni.

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa di riferimento, nel rapporto sono stati individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi che le previsioni contenute negli Atti Integrativi potrebbero avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative e mitigazioni; questi elementi diventano infatti essenziali, nel processo di valutazione ambientale, per definire la coerenza tra le azioni previste dagli Atti Integrativi e gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Per ogni atto integrativo è stata quindi valutata la coerenza interna ed esterna.

Nello specifico è stata effettuata una valutazione con modalità semplificata, in considerazione delle stesse motivazioni che hanno condotto alla esclusione della VAS, e per la localizzazione puntuale ed arealmente ridotta delle previsioni: *"per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'art. 9 della LR 1/05 e per le varianti agli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della LR stessa la valutazione può essere effettuata con modalità semplificata. La valutazione con modalità semplificata comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa"* (art.11 del Regolamento 4/R).

I contenuti del Rapporto ambientale, soprattutto relativamente alla valutazione delle componenti ambientali interessate e alla individuazioni di alternative/mitigazioni, hanno inoltre valorizzato la fase di partecipazione, mediante la convocazione di due assemblee pubbliche, alle quali sono state invitate direttamente le associazioni ambientaliste e le associazioni di categoria. Le assemblee, alla presenza dei rappresentanti dello studio incaricato della valutazione integrata e del responsabile del procedimento, si sono svolte il 20 gennaio e il 18 febbraio 2010 e i contenuti e le proposte emerse nel corso del dibattito sono state in parte accolte nella versione definitiva del documento di valutazione integrata.

Una descrizione più dettagliata della partecipazione sarà sviluppata nel rapporto del garante allegato alla delibera di adozione.

L'informazione e la partecipazione si sono sviluppate a partire dalla comunicazione inviata dall'ufficio al garante in merito alla volontà dell'amministrazione di procedere alla integrazione di alcune parti del Piano adottato.

Tutta la documentazione ufficiale disponibile è stata pubblicata dal garante sul sito del comune a partire dal mese di ottobre 2008, con delle schede informative sulle motivazioni delle singole integrazioni ed è proseguita con la pubblicazione delle proposte di modifica a

partire dai primi giorni di dicembre 2009, oltre un mese prima della convocazione delle assemblee pubbliche.

Di ogni pubblicazione il garante ha dato avviso sulla sezione "news" del sito del comune e con comunicazione diretta agli iscritti alla mailing list.

In particolare la versione definitiva degli atti integrativi al Piano Strutturale e i documenti previsti dal Regolamento di attuazione (Studio di incidenza, Rapporto ambientale e Relazione di Sintesi) sono stati resi accessibili, ai sensi dell'art. 16 comma 5 L.R. 1/05 e art. 12 comma 3 D.P.G.R. n. 4/R 9/02/07, per congruo periodo dal 14/05/2010 al 31/05/2010, ed in tal senso sono pervenuti i seguenti contributi:

- Partito di Rifondazione Comunista prot. n. 8016 del 24/05/2010
- Novartis prot. n. 9267 del 28/05/2010
- Cittadini vari prot. n. 9372 del 31/05/2010
- Philogen prot. n. 9371 del 31/05/2010
- Consiglieri Fanti Massimiliano e Guerrini Michela prot. n. 9370 del 31/05/2010
- Bayer prot. n. 9324 del 31/05/2010

I contributi sono stati trasmessi al redattore del Piano Strutturale ed alla Soc. Nemo S.r.l. che in data 9/06/2010 ha fatto pervenire nota di chiarimenti in merito alle fasce di rispetto e di inedificabilità proposte nel Rapporto Ambientale e nello Studio di incidenza, lungo i corsi d'acqua dell'area di Bellaria. In particolare i chiarimenti rendono possibile l'accoglimento parziale delle richieste avanzate, nell'ambito dei contributi, da parte delle imprese e aziende insistenti nell'insediamento di Bellaria.

L'Ufficio ha trasmesso i contributi e la nota conseguente della Soc. Nemo S.r.l. alla Giunta Comunale, che in data 14/06/2010 ha approvato l'acquisizione della nota di chiarimenti con la conseguente modifica dell'art. 30 in merito alle fasce di inedificabilità dei corsi d'acqua dell'area di Bellaria.

3. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI

Per la caratterizzazione dello stato attuale dell'ambiente e l'individuazione delle aree di particolare rilevanza ambientale (Siti Natura 2000, Aree Protette, ecc.) presenti nel territorio del Comune di Sovicille sono state acquisite le informazioni e le elaborazioni contenute nel Piano Strutturale del Comune, con particolare riferimento al Quadro conoscitivo, alla Valutazione integrata ed alla Valutazione di Incidenza.

Le invarianti strutturali indicate nelle NTA del PS adottato, quali elementi cardine dell'identità dei luoghi risultano essere *“un complesso diffuso di valori puntuali, lineari, aree, categorie di beni, risorse la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio di Sovicille”*.

Con la definizione delle invarianti strutturali si assicura il mantenimento dei valori costitutivi e delle caratteristiche naturalistiche e morfologiche dei luoghi e si promuove il perseguimento di obiettivi di qualità, con la definizione ed il controllo di modalità d'uso compatibili e con l'eventuale riquilibratura delle parti compromesse. Inoltre si concorre ad assicurare l'integrazione del paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale ed in quelle a

carattere culturale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

Le invarianti strutturali sono le seguenti:

L'acqua e il suo paesaggio

L'albero della vita: Fossi e canali della pianura storica e dei poggi orientali

-Serpenna, Rosia, Gora, del Mulinello, Luco, Luchetto, Magno, degli Acquidocci, Arnano, Rigo, delle Macchie, Tarluzzo e la loro vegetazione ripariale

Torrenti e rii della Montagnola

-L'Elsa con la sua sorgente, gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale

-Rigo Taglio, Romitorio, Borri, Caselle Rigonfiatoio, delle Lastre e la loro vegetazione ripariale

-Specchi d'acqua

Le acque della Val di Merse

-il corso del fiume Merse, gli argini, le aree di golena

-paleoalvei, aree umide prosciugate

-la vegetazione ripariale la flora e la fauna tipiche dell'ecosistema fluviale, la qualità delle acque

-il sistema delle acque dei mulini con le opere idrauliche e i manufatti di interesse storico-culturale

-I fossi del Castellano, del Villano, del Marroneto, d'Opina, del Romitorio II e la loro vegetazione ripariale

Le risorse acquifere

-l'acquedotto e le sue strutture connesse;

-l'acquifero del Luco e le risorse individuate nelle indagini geologiche e idrogeologiche e negli elaborati specifici del Quadro conoscitivo;

-le sorgenti, polle e fonti di approvvigionamento dell'acqua idropotabile.

Il paesaggio naturale e rurale

Il paesaggio rurale della pianura storica

-La maglia agraria tradizionale di pianura con i vigneti e le colture arboree tipiche, alberature isolate e in filari

-I boschi di pianura

Il paesaggio della Montagnola, della Val di Merse e dei poggi orientali

-La struttura morfologica dei rilievi, i crinali, gli elementi di interesse geologico

-La maglia agraria tradizionale di collina con i vigneti, oliveti e le colture arboree tipiche, muri a retta, terrazzamenti,

-Le aree boscate

-Parchi storici di valore territoriale e i viali alberati

L'insediamento

- I centri urbani storici, gli aggregati e i nuclei storici
- Le chiese, le pievi, gli edifici specialistici civili, le ville e i relativi giardini, i castelli e le torri, i manufatti di valore storico-architettonico;
- L'edilizia rurale di tipologia tradizionale
- La viabilità storica, poderale di pianura e quella nei rilievi, comprese le sistemazioni tradizionali, anche da utilizzare come rete ciclabile

Il territorio comunale di Sovicille si caratterizza inoltre per diffusi ed elevati valori naturalistici e paesaggistici, con particolare riferimento alle aree interne al **Sistema Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria e Regionale) e di Aree Protette (Riserva Naturale Provinciale) e alla vasta pianura agricola di Rosia.**

I due Siti di Importanza Comunitaria (*Alta Val di Merse e Montagnola Senese*), di cui alla Direttiva 92/43/CEE e LR 56/2000 e succ. modif., si estendono su una superficie molto estesa di territorio comunale, comprendendo al loro interno anche la Riserva Naturale Provinciale "Alto Merse".

In riferimento a quanto contenuto nella "Deliberazione n° 50 del 03.06.2009 della Giunta Comunale del Comune di Sovicille", gli Atti Integrativi oggetto della presente valutazione risultano essere i seguenti:

Atto

1. Riperimetrazione delle aree di Bellaria e Sovicille al fine di poter dar seguito alle previsioni del PRG vigente, confermate dal Piano Strutturale
2. Integrazioni e modifiche all'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale
3. Integrazione dell'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: *Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche*
4. Integrazione dell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: *Cave e aree di degrado geofisico*
5. Modifica perimetro UTOE 1 Sovicille e modifiche all'art. 27 "UTOE 1 - Sovicille capoluogo" relative al dimensionamento con destinazione direzionale

La deperimetrazione relativa a **Bellaria** interessa una porzione dell'area occidentale del "Piano di Rosia", alla base dei rilievi collinari di Torri e Stigliano. In particolare si tratta di aree agricole

ed incolti di pianura alluvionale delimitati ad nord-est dal Fosso del Mulinello e Torrente Rosia, a sud-est dal Fosso di Canale e a ovest dalla SP del Pian di Rosia. L'area presenta connotati di paesaggio agricolo di pianura di elevato interesse paesaggistico caratterizzato da tipici elementi vegetali lineari in corrispondenza del reticolo idrografico.

La deperimetrazione può dar luogo alla possibilità di aumentare gli indici di fabbricabilità dell'area omogenea per attività produttive di Bellaria già presente nell'attuale P.R.G., e di inserire ulteriori aree per attività produttive in contiguità alla precedente, in virtù peraltro, di varianti urbanistiche che potranno essere intraprese.

Per quanto riguarda **Sovicille** la proposta è quella di ripерimetrare l'area di pertinenza del Bene Storico Artistico Cappella Madonna delle Grazie in modo da escludere l'area di proprietà comunale su cui insiste la scuola elementare di Sovicille (Fig. 4).

La deperimetrazione è relativa ad una ristretta area interessata dalla presenza della scuola elementare con relativa area verde di arredo al limite meridionale del centro abitato di Sovicille.

Le integrazioni e modifiche all'art.30 "UTOE 3 Torri/Bellaria" delle NTA devono essere lette in modo complementare alla proposta di ripерimetrazione dell'area di Bellaria descritta al punto precedente.

Poiché è intendimento dell'Amm. Comunale procedere a variante urbanistica al PRG vigente in loc. Bellaria, in conformità al PS adottato, si rende opportuno, proprio al fine della redazione della variante urbanistica, apportare precisazioni all'articolo relativo delle Norme Tecniche di Attuazione del PS, come ad esempio dare definizione della "superficie utile lorda".

Infatti, considerato che in assenza di definizione di "superficie utile lorda", all'interno del Piano Strutturale, non è possibile confrontare due parametri urbanistici diversi tra loro quali il "volume vuoto per pieno" (PRG vigente) e "superficie utile lorda" (Piano Strutturale adottato), e considerato altresì che l'Ufficio, sia per l'istruttoria delle pratiche in itinere, sia per approntare una variante al P.R.G. conforme al P.S., necessita di disporre di dati certi, per poter attestare, nel primo caso, la conformità degli interventi al dimensionamento del PS adottato, e, nel secondo caso, per poter attestare la conformità della variante al Piano strutturale adottato.

Per addivenire ad un parametro che rendesse possibile il confronto, l'Ufficio ha preso in esame le concessioni e i permessi a costruire rilasciati dal 31/07/2005 (data di esecutività deliberazione di avvio procedimento del P.S. e datazione del dimensionamento del medesimo) ed ha ricavato il rapporto, tra volumetrie e superfici utili nette (parametri del PRG vigente), che mediamente si posiziona sui valori di 4-4,5.

Oltre a ciò la modifica prevede una iniziativa esclusivamente privata (e non più anche pubblica PIP) per i piani attuativi con cui realizzare gli interventi nell'area, con programmi di investimento aziendali per i quali non è più previsto l'obbligo di essere concordati e convenzionati con l'amministrazione comunale. Altre modifiche riguardano le prescrizioni alla trasformazione dell'area ove viene eliminato l'obbligo di un sistema autonomo di approvvigionamento idrico e viene inserita la possibilità di un riutilizzo dei reflui industriali trattati.

Le integrazioni dell'art. 10 si ponevano l'obiettivo di poter permettere la realizzazione di modesti volumi interrati nei centri abitati (Sovicille, Rosia) ricadenti in aree classificate a vulnerabilità elevata degli acquiferi (classe di sensibilità 1) per le quali al punto 10 "*In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, si prevedono tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali o di scavi profondi*

che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Tali accorgimenti costruttivi vanno applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale.”

Le integrazioni dell’art. 25 “Cave e aree di degrado geofisico” tendevano a risolvere le incoerenze manifestatesi nel corso della richiesta di autorizzazione per la coltivazione della cava di marmo “Piani di Brenna” per la quale la valutazione di incidenza allegata al P.S. adottato prevede la dismissione, inserendo al termine dell’art. 25 medesimo, in maniera generica in modo da rivolgersi a tutte le attività estrattive, essendo generale il carattere delle norme, la seguente dicitura: *“in attesa dell’adozione del Regolamento Urbanistico sono ammissibili gli interventi previsti dalla variante urbanistica approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2005.”*.

La modifica al perimetro dell’UTOE 1 Sovicille e del dimensionamento della stessa utoe, in riferimento alle destinazioni direzionali, da una superficie utile lorda di 700 mq (2100 mc) a 2700 mq (pari a 8100 mc), si rende necessaria in considerazione delle nuove condizioni operative - recentemente intervenute - inerenti l’attività della Banca CRAS, che producono una profonda modifica del quadro conoscitivo del PS, sul quale sono stati definiti l’attuale dimensionamento e il perimetro dell’UTOE di Sovicille. Con l’occasione della rivisitazione del perimetro dell’UTOE di Sovicille è previsto anche l’inserimento del Parcheggio Pubblico di Palazzalbero, già previsto dal P.R.G. vigente ed i cui lavori sono in corso.

Nell’ambito del rapporto ambientale sono state analizzate e valutate le coerenze interne ed esterne di ogni modifica e/o integrazione raggiungendo i seguenti risultati:

Atto	Coerenza interna
<p>Riperimetrazione delle aree di Bellaria e Sovicille al fine di poter dar seguito alle previsioni del PRG vigente, confermate dal Piano Strutturale</p>	<p>La riperimetrazione risulta coerente con gli obiettivi degli strumenti urbanistici; tale riperimetrazione è stata infatti proposta al fine di poter dare seguito sia alle previsioni del PRG confermate dal Piano Strutturale, sia agli indirizzi del Piano Strutturale stesso.</p> <p>Bellaria: la previsione di deperimetrazione di alcuni ettari dell’area di pertinenza di Torri risulta di minore coerenza rispetto agli obiettivi di tutela paesaggistica del PS adottato.</p> <p>Sovicille: la perimetrazione attuale risulta già coerente con gli obiettivi perseguiti (ampliamento scuola elementare di Sovicille).</p>
<p>Integrazioni e modifiche all’art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale</p>	<p>Le precisazioni/integrazioni sono coerenti e funzionali all’obiettivo di procedere a variante urbanistica al PRG vigente al fine del mantenimento di un’importante area produttiva. La coerenza interna risulta incrementata dalle alternative/mitigazioni individuate nella fase di</p>

	valutazione integrata (Cap. 6).
Integrazione dell'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche"	<p>L'integrazione nasce dall'obiettivo di risolvere alcune problematiche emerse nella gestione dell'istruttoria delle pratiche a seguito dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PS adottato, ma al tempo stesso presenta una non coerenza con le norme delle aree classificate a sensibilità 1 del PTC e fatte proprie dal PS stesso.</p> <p>Complessivamente l'atto presenta non coerenza interna. La risoluzione della problematica è rimandata alla redazione di studi e approfondimenti idrogeologici su singoli progetti.</p>
Integrazione dell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: Cave e aree di degrado geofisico	Rispetto all'obiettivo di consentire la continuazione dell'attività estrattiva della Cava di Brenna, finalizzata ad un recupero e riqualificazione ambientale dell'area, l'integrazione dell'art.25 risulta coerente, con le mitigazioni/prescrizioni di seguito indicate, in quanto applicabile al solo sito di Brenna.
Modifiche all'art. 27 "UTOE 1 - Sovicille capoluogo" relative al dimensionamento con destinazione direzionale e modifiche al perimetro dell'UTOE (Banca CRAS)	La modifica risulta coerente con l'obiettivo di un adeguamento della sede Banca CRAS alle nuove esigenze e per il mantenimento della sede storica sul territorio. Approfondimenti ed indagini idrogeologiche dovranno essere realizzate in considerazione della classificazione dell'area a sensibilità 1 del PTC.

Atto	Coerenza esterna
Riperimetrazione delle aree di Bellaria e Sovicille al fine di poter dar seguito alle previsioni del PRG vigente, confermate dal Piano Strutturale	<p>Bellaria: La riperimetrazione dell'area di Pertinenza Torri e Stigliano è sostanzialmente compatibile con gli obiettivi del PTC. Ciò con le prescrizioni indicate nel verbale del NTVP (Provincia di Siena) del 30.10.08 :<i>"si ritiene opportuno... che il PS sottoponga tale area a specifica disciplina paesistica, prevedendo non solo requisiti ambientali ma anche urbanistici ... e edilizi... Il PS dovrà definire le azioni che concorrono a soddisfare tale requisiti o indicare tale prescrizione per il RU"</i>.</p> <p>Rispetto agli strumenti di tutela paesistica, con particolare riferimento al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 (vincolo imposto con DM 30.4.1973), l'atto risulta coerente anche mediante l'individuazione di mitigazioni (Cap.6) da sviluppare anche nella successiva variante di PRG e Piani attuativi. Relativamente alle classi di pericolosità idraulica parte dell'area è classificata di classe 3, con vulnerabilità medio alta.</p>

	<p>La deperimetrazione dall'area di Torri risulta di minore coerenza con lo strumento di PIT e di PIT P paesistico individuando nuove aree per attività produttive prima di un completo utilizzo di quelle già destinate a tale uso e interessando un paesaggio agricolo di pianura. Le mitigazioni individuate consentono un miglioramento dei livelli di coerenza.</p> <p>Sovicille: la perimetrazione attuale risulta già coerente con la disciplina paesistica del PTCP Siena e <i>"pertanto non risulta necessaria la ripermetrazione dell'area di pertinenza"</i> (parere NTVP Provincia di Siena).</p>
<p>Precisazioni all'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale.</p>	<p>Modifica di per sé coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore. Valgono le indicazioni di cui al punto precedente.</p>
<p>Integrazione dell'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: <i>Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche</i>".</p>	<p>La modifica presenta una non coerenza con le norme del PTC Siena relativamente alla classificazione dell'area come classe 1 di sensibilità. Gli interventi sono condizionati dalla redazione di adeguati studi e approfondimenti idrogeologici in grado di verificarne la fattibilità.</p>
<p>Integrazione dell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: <i>Cave e aree di degrado geofisico</i></p>	<p>Modifica coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore nel rispetto delle alternative/mitigazioni individuate in fase di valutazione integrata e delle prescrizioni e indicazioni del PAERP.</p>
<p>Modifiche all'art. 27 "UTOE 1 - Sovicille capoluogo" relative al dimensionamento con destinazione direzionale e modifiche al perimetro dell'UTOE (Banca CRAS)</p>	<p>Modifica coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore.</p> <p>Approfondimenti ed indagini idrogeologiche dovranno essere realizzate in considerazione della classificazione dell'area a sensibilità 1 del PTC.</p>

4. DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DEGLI ATTI INTEGRATIVI

Da questo quadro sono scaturite le successive integrazioni, precisazioni e modifiche ai contenuti degli atti modificativi del PS adottato:

Valutazione Atto Integrativo 1 - 2

“Riperimetrazione delle aree di Bellaria e Sovicille al fine di poter dar seguito alle previsioni del PRG vigente, confermate dal Piano Strutturale”.

“Precisioni all’art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale”.

Bellaria costituisce, sin dalla nascita negli anni '70, un insediamento produttivo monofunzionale con specializzazione farmaceutica. Ubicato lungo la S.P. 99 del Piano di Rosia, si configura come principale polo produttivo del territorio comunale, sia per numero di addetti impiegati che per dimensione dell’insediamento.

Al momento della redazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (maggio 2006) gli interventi risultavano attuati quasi esclusivamente all’interno dell’area Novartis mentre non risultava edificata la quasi totalità dell’area Bayer. Allo stato attuale risulta quasi totalmente esaurita la potenzialità edificatoria della proprietà Novartis, mentre la potenzialità dell’area Bayer risulta ancora praticamente inutilizzata.

La deperimetrazione relativa a Bellaria interessa una porzione dell’area occidentale del “Piano di Rosia”, alla base dei rilievi collinari di Torri e Stigliano. In particolare si tratta di aree agricole ed incolti di pianura alluvionale delimitati a nord-est dal Fosso del Mulinello e Torrente Rosia, a sud-est dal Fosso di Canale e a ovest dalla SP del Pian di Rosia. L’area presenta connotati di paesaggio agricolo di pianura di elevato interesse paesaggistico caratterizzato da tipici elementi vegetali lineari in corrispondenza del reticolo idrografico. La deperimetrazione dall’area di pertinenza Torri interessa una zona non destinata dal PRG ad area per attività produttive.

La fragilità paesaggistica e idraulica dell’area è stata ampiamente evidenziata nell’ambito del quadro conoscitivo del PS ove tra gli obiettivi di qualità del territorio e degli insediamenti si indicano:

- *la conservazione e la qualificazione del polo produttivo di Bellaria, riaffermando la presenza di imprese ad alto contenuto scientifico, migliorando la qualità e l’efficienza degli insediamenti esistenti, di quelli nuovi e degli spazi aperti, e l’inserimento nel delicato contesto ambientale e paesaggistico;*
- *il controllo della qualità paesaggistica e ambientale, con particolare attenzione a quella delle acque, necessaria anche con un ruolo di comunicazione sociale per cui l’efficienza e la qualità del territorio rappresenti e corrisponda ad una capacità e qualità della produzione.*
- *la conservazione del paesaggio agricolo circostante l’abitato di Torri ed interno al Sito di Importanza Comunitaria “Alta Val di Merse”.*

Nell’ambito della stessa Relazione preliminare si evidenzia come *“Risulta evidente fin da oggi che le risorse ambientali da prendere in considerazione saranno principalmente il paesaggio, dato l’alto valore storico e paesaggistico della zona circostante, ma anche il suolo, il sottosuolo, la qualità dell’aria, il rispetto del reticolo idraulico, le acque, le risorse energetiche, l’impatto acustico”.*

Relativamente all’area di Bellaria il processo di integrata ha individuato la necessità di mettere in atto approfondimenti in fase di varianti al PRG e di piani attuativi relativamente al tema dell’inserimento paesistico degli interventi, della riduzione del consumo di suolo, della limitazione dei fenomeni di inquinamento acustico e luminoso, del mantenimento dei livelli di sicurezza idraulica e di qualità delle acque. In relazione alla tipologia di attività produttive che andranno a localizzarsi nell’area a livello di piano attuativo e di progetto dovranno inoltre

essere sviluppati i temi del risparmio energetico e della riduzione delle emissioni in aria e acqua.

Già in questa fase si ritiene di condizionare lo sviluppo previsto dell'area a limiti di estensione e di altezza. In particolare individuando una **fascia non edificabile di m 100 (in sx e dx idrografica) rispetto al Torrente Rosia, e di m 20 rispetto al Fosso Canale, per una superficie complessiva di circa 7 ettari**. Ciò consente, insieme alla limitazione all'altezza dei fabbricati già indicata nella proposta di atti integrativi, di ridurre gli impatti paesistici/visivi, di mantenere porzioni di territorio ex-agricolo funzionali agli elementi lineari torrentizi e di ridurre l'interessamento dell'area classificata a pericolosità idraulica di classe 3. La variante al PRG dovrà comunque riassumere tutti gli **elementi di mitigazione, anche già indicati nel PS**, funzionali ad un migliore inserimento delle opere previste nell'area (ad esempio, tutela reticolo idrografico, mantenimento elementi lineari vegetali, compattazione delle previsioni, altezza strutture con bassi impatti visivi, depurazione, verde di arredo, studi idrogeologici per l'individuazione dei fossi principali, ecc.).

Il Piano Attuativo dovrà definire quali siano i criteri e le modalità alle quali attenersi nei progetti per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico del complesso degli interventi previsti dal piano, in modo tale da garantire il conseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica nel processo di attuazione del piano. In particolare **le N.T.A. del piano dovranno definire e contenere gli obiettivi generali di qualità paesaggistica** da perseguire con l'attuazione del piano, la definizione tipologica degli interventi di inserimento paesaggistico da adottare per le singole parti del piano, i criteri progettuali da adottare nei progetti per garantire il corretto inserimento paesaggistico degli stessi. A tale scopo, dovranno essere redatti appositi elaborati progettuali di piano che definiscano il quadro complessivo degli interventi di inserimento paesaggistico, con lo scopo di garantire la coerenza complessiva degli stessi, sia in relazione agli interventi previsti dal piano, sia per quanto attiene agli ambiti di paesaggio entro i quali si collocano ed intervengono le previsioni di trasformazione previste dal piano.

Inoltre, dovrà essere redatta una **Relazione Paesaggistica** che prenda in esame il complesso degli interventi previsti dal piano, allo scopo di dare conto della coerenza degli stessi dal punto di vista della compatibilità paesaggistica, in riferimento ai valori presenti nell'area interessata dal Piano Attuativo. Tale relazione dovrà permettere anche la valutazione complessiva degli effetti conseguenti all'attuazione del piano sulla componente paesaggistica, e definire le eventuali ulteriori azioni di mitigazione e compensazione di tali effetti. Per i contenuti minimi previsti nella Relazione Paesaggistica si farà riferimento a quanto contenuto nell'allegato del D.P.C.M. 12-12-2005. La relazione dovrà verificare l'inserimento/compatibilità paesaggistica generale dell'area produttiva, ma con particolare riferimento alla zona derivante dalla ripermetrazione dell'area di Torri che costituisce l'elemento di maggiore criticità paesaggistica.

Nell'ambito della verifica di ottimale inserimento paesaggistico dovranno essere individuate le **metodologie atte a ridurre i fenomeni di inquinamento luminoso ed acustico delle nuove aree**.

Relativamente alla proposta di modifica dell'art. 30, il processo di integrata ha individuato alcune alternative alla modifica iniziale con particolare riferimento al mantenimento della possibilità di uno o più piani attuativi di iniziativa pubblica e non solo privata e alla

individuazione dei fossi principali da sottoporre a salvaguardia mediante loro individuazione con studi idrogeologici di dettaglio da realizzare a livello di successiva variante al PRG.

Pertanto l'art. 30, rispetto alla versione proposta inizialmente, ha subito ulteriori integrazioni proprio per tener conto delle valutazioni e misure di mitigazione risultanti dallo studio di incidenza e dal rapporto ambientale, nonchè degli elementi di mitigazioni già sviluppati ed inseriti nell'ambito delle NTA del PS, quali gli artt. 7, 11, 8.

Relativamente alla ripermetrazione dell'area di Sovicille (area di ampliamento della scuola elementare) essa risulta coerente con gli obiettivi di sostenibilità e comunque di ridotta estensione e significatività.

Valutazione Atto Integrativo 3

Integrazione dell'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: "Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche".

Nell'ambito della Relazione preliminare si evidenzia come *"In merito alla integrazione dell'art. 10 gli impatti significativi sull'ambiente, relativamente alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, sono da ascrivere al suolo, sottosuolo e sistema idraulico superficiale e profondo"*.

Gli studi di incidenza ed il rapporto ambientale, nell'ambito delle aree classificate a sensibilità 1 dal PTC hanno evidenziato l'incoerenza e l'incompatibilità con il quadro idrogeologico locale (trend negativo e non coerente), pertanto la proposta di modifica dell'art. 10 verrà soppressa, e la problematica troverà soluzione con gli studi e approfondimenti idrogeologici di dettaglio del Regolamento Urbanistico.

Valutazione Atto Integrativo 4

Integrazione dell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale: "Cave e aree di degrado geofisico"

Nell'ambito della Relazione preliminare si evidenzia come: *"In merito alla integrazione dell'art. 25 si ritiene che gli impatti significativi sull'ambiente, relativamente alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, sono da ascrivere al suolo, sottosuolo e sistema idraulico superficiale e profondo, aria, impatto acustico, paesaggio, flora e fauna"*.

Le valutazioni degli effetti ambientali dell'atto in oggetto sulle componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità hanno evidenziato che la modifica dell'art.25 può comportare un trend negativo rispetto ad alcuni indicatori degli obiettivi di sostenibilità (in particolare inquinamento acustico, da polveri, luminoso, consumo del suolo).

La conferma della prosecuzione dell'attività estrattiva di Brenna con le prescrizioni/mitigazioni indicate (recupero naturalistico e dismissione del sito estrattivo in tempi stabiliti), nel rispetto della normativa di settore (inquinamento acustico e dell'aria) e delle prescrizioni di variante al piano cave permette di individuare una integrazione al PS maggiormente coerente con gli obiettivi di sostenibilità delle componenti esaminate.

Il rispetto della prescrizione relativa alla chiusura del sito estrattivo di Brenna in tempi certi e alla sua riqualificazione ambientale costituisce elemento obbligatorio per l'espressione di una non significatività dello studio di incidenza (rispetto al SIC Alta Val di Merse).

Pertanto in considerazione di quanto emerso nel processo di valutazione integrata, e degli studi condotti che hanno preso in esame ed approfondito solo il sito della cava di Brenna, l'art. 25 verrà modificato rispetto alla versione originariamente proposta, limitando alla sola cava di Brenna quanto inizialmente proposto, come di seguito:

“In attesa dell'adozione del Regolamento Urbanistico sono ammissibili gli interventi previsti dalla variante urbanistica approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 1/2005 relativamente all'attività estrattiva in loc. Brenna subordinatamente alla redazione di un progetto di coltivazione coerente con le seguenti prescrizioni:.....”.

Specificando i contenuti del PS adottato e del relativo Studio di incidenza, relativamente al “*percorso per la dismissione*” è quindi consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva in loc. Brenna mediante progetto di coltivazione coerente con le alcune prescrizioni individuate nel processo di valutazione integrata e che sono state introdotte nel testo dell'art. 25 modificato.

Il progetto di coltivazione dovrà rispettare il criterio del “**cavare recuperando**” sviluppando per lotti la coltivazione della cava ed il suo recupero ambientale. Tale progetto dovrà svilupparsi in un tempo massimo di 6 anni dall'adozione del presente atto integrativo, comprendendo in tale termine temporale anche la redazione dell'obbligatorio studio di impatto ambientale e di incidenza sul progetto, la realizzazione della fase di recupero finale dell'intera area estrattiva (ultimi lotti ma anche area degli impianti e vasche di decantazione). Il progetto dovrà valorizzare i contenuti delle “*Linee guida per il recupero ambientale dei siti interessati dalle attività estrattive in ambito golendale di Po nel tratto che interessa le Province di Piacenza, Parma e Reggio Emilia*” (Regione Emilia Romagna, 2009), approvate con Del.G.R. Emilia Romagna n.2171 del 27.12.2007¹. Il recupero del sito estrattivo dovrà verificare anche la necessità di eventuali interventi di bonifica/risanamento di elementi potenzialmente inquinanti.

Il progetto di coltivazione/recupero dovrà rispondere all'esigenza di ridurre gli impatti acustici, la dispersione di polveri e l'inquinamento luminoso, soprattutto rispetto al vicino centro abitato di Brenna.

Pertanto l'art. 25, rispetto alla versione proposta inizialmente, ha subito ulteriori integrazioni proprio per tener conto delle valutazioni e misure di mitigazione risultanti dallo studio di incidenza e dal rapporto ambientale, nonchè degli elementi di mitigazioni già sviluppati ed inseriti nell'ambito delle NTA del PS, quali gli artt. 7, 8, 11, 14..

Valutazione Atto Integrativo 5

Modifiche all'art. 27 "UTOE 1 - Sovicille capoluogo" relative al dimensionamento con destinazione direzionale e modifiche al perimetro dell'UTOE (Banca CRAS).

Le modifiche risultano in generale coerenti con gli obiettivi di sostenibilità, interessando aree di ridotta estensione e già in parte trasformate, anche se la previsione deve risultare coerente con un criterio di ottimale inserimento paesaggistico e visivo.

L'aumento della superficie utile lorda per la destinazione direzionale da 700 a 2700 mq deve comunque essere condizionata dall'obiettivo di limitare l'altezza dell'edificato e la sua visibilità. Gli approfondimenti su questi temi, da realizzare anche mediante apposita **relazione paesaggistica del progetto**, dovranno evidenziare quali siano i criteri e le modalità per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico dell'opera (tipologie architettoniche, qualità dei materiali, qualità del verde di arredo e di mascheramento, ecc.).

La realizzazione di detto intervento in aree a sensibilità di classe 1 del PTC comporta inoltre la necessità di studi e **approfondimenti idrogeologici** al fine di verificarne/condizionarne la fattibilità.

Valutazione degli effetti complessivi degli atti integrativi

Complessivamente gli elementi valutati costituiscono prevalentemente specificazioni ed integrazioni di quadri previsionali contenuti nel PRG e nel PS adottato.

L'analisi del trend rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuati ha evidenziato una sostanziale coerenza, con trend peggiorativi relativi in particolare al consumo di suolo, al rischio idraulico, all'inquinamento aria/umidità e al paesaggio, prevalentemente per la potenziale trasformazione dell'uso del suolo nell'area di Bellaria (in particolare verso Torri), e al tema della biodiversità per la prosecuzione dell'attività estrattiva nell'area golena interna al Sito di Importanza Comunitaria "Alta Val di Merse". Problematica e non coerente con gli strumenti di tutela idrogeologica l'integrazione dell'art.10 delle NTA.

Nell'ambito delle valutazioni effettuate e della verifica dei livelli di coerenza con gli obiettivi di sostenibile occorre anche sottolineare il notevole valore economico e sociale dell'area industriale di Bellaria. Quest'area costituisce infatti, sin dalla nascita negli anni '70, un insediamento produttivo monofunzionale con specializzazione farmaceutica. Settore quello farmaceutico che in assoluto si contraddistingue quale attività principale che ha attivato un indotto di specializzazioni connesse nelle altre aree produttive del comune. Il polo di Bellaria costituisce, infatti, il principale polo produttivo del comune. La conservazione e la qualificazione del polo produttivo di Bellaria costituisce quindi un obiettivo strategico del PS *"riaffermando la presenza di imprese ad alto contenuto scientifico e migliorando la qualità e l'efficienza degli insediamenti esistenti"*.

Nell'ambito del processo di valutazione integrata sono state individuate alcune soluzioni alternative alla proposta iniziale di Atti integrativi, ma soprattutto forti elementi di mitigazione, in grado di rendere maggiormente compatibili tali previsioni con gli obiettivi di sostenibilità.

5. MONITORAGGIO

Al fine di migliorare la gestione dello strumento oggetto di analisi e per una valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate, l'Amministrazione comunale monitorerà tale attuazione, in parte da realizzarsi mediante atti pianificatori successivi. Ciò con particolare riferimento all'area di Bellaria, dove la successiva variante al PRG ricostruirà lo sviluppo pregresso dell'area produttiva e indicherà con più dettaglio le fasi del suo successivo sviluppo.

Per tali atti (varianti, piani attuativi, ecc.) l'amministrazione comunale mediante applicazione e monitoraggio di idonei indicatori ambientali assicurerà il controllo sugli impatti significativi eventualmente derivanti dalla loro attuazione. Ciò al fine di mantenere la coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità prefissati e per individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e per adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio si avvarrà degli indicatori relativi agli obiettivi di sostenibilità individuati come sensibili nel rapporto ambientale con trend critico nel Cap.5 (ad esempio consumo di suolo, % popolazione esposta all'inquinamento acustico, grado di naturalità, ecc.).

Per l'attività estrattiva di Brenna la prosecuzione dell'escavazione, anche se finalizzata al recupero dell'area, è condizionata alla messa in atto di un sistema di monitoraggio della qualità delle acque del Fiume Merse, mediante indicatori di qualità ecosistemica complessiva (Indice Biotico Esteso – IBE), come già indicato nel Par. 6.3 del rapporto ambientale. Il monitoraggio, da realizzarsi a cura della ditta autorizzata all'escavazione e recupero ambientale dell'area, dovrà prevedere almeno due stazioni di monitoraggio, a monte e a valle del sito estrattivo, per la durata della fase finale di escavazione (6 anni dalla adozione del presente atto integrativo).