

# **COMUNE DI SOVICILLE**

**(PROVINCIA DI SIENA)**

**VARIANTE AL PRG LOC. BELLARIA**

**VARIANTE AL PS**

**RELAZIONE ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014**



Maggio 2016

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ING. ROSSANA PALLINI**

## SOMMARIO

<b>1. INQUADRAMENTO E FINALITA'</b> .....	<b>3</b>
<b>2. CRONOLOGIA DEL PERCORSO</b> .....	<b>3</b>
<b>3. DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DELLA VARIANTE</b> .....	<b>6</b>
<b>4. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI</b> .....	<b>7</b>
<b>5. MONITORAGGIO</b> .....	<b>8</b>

## **1. INQUADRAMENTO E FINALITA'**

Il Comune di Sovicille è, allo stato attuale, dotato di P.R.G. approvato definitivamente, per quanto concerne i centri abitati, dalla Regione Toscana con Delib. 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; infine, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente e' 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 deliberazione n. 3 del 20/02/2008 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale e nelle sedute del 30/11/2011 e 2/12/2011 ha approvato in via definitiva il Piano medesimo.

Con deliberazione n. 83 del 12/10/2009 la Giunta ha dato indirizzi all'Ufficio per la redazioni di alcune varianti al PRG tra cui quella relativa al potenziamento dell'area produttiva di Bellaria, sulla base delle istanze rivolte dagli operatori interessati.

A tal fine sono state apportate alcune integrazioni al Piano Strutturale adottato, per meglio chiarire alcuni elementi del piano stesso e per poter dare seguito sia alle previsioni di PRG confermate dal PS adottato, sia ai contenuti delle varianti richieste.

Tali integrazioni sono state approvate con deliberazioni CC n. 66 del 30/11/2011 e n. 67 del 2/12/2011 contemporaneamente al Piano Strutturale.

In considerazione dell'esecutività del Piano Strutturale avvenuta il 21/03/2012 con la pubblicazione sul BURT, è stato possibile procedere alla redazione della variante al PRG in conformità agli indirizzi ed obbiettivi del Piano Strutturale.

## **2. CRONOLOGIA DEL PERCORSO**

Con deliberazione n. 49 del 9/09/2013 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento della variante al PRG loc. Bellaria – Variante al P.S., ai sensi art. 15 comma 3 L.R. 1/2005 e s.m., ed ha approvato il - Documento preliminare art. 23 LR 10/2010- art. 11 comma 1 D.Lgs. 152/2006, individuando quale Responsabile del procedimento l'ing. Rossana Pallini ai sensi dell'art. 16 L.R. 1/2005, e, quale Garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 L.R. 1/2005, il Sig. Mauro Orlandini, ad oggi sostituito dal Segretario Generale Dott. Rossano Mancusi, giusta deliberazione Consiglio Comunale n. 26 del 29/06/2015.

La deliberazione è stata inviata, in adempimento a quanto previsto dall'art. 15 L.R. 1/2005 e art. 23 comma 2 LR 10/2010, con nota prot. 15274 del 18/09/2013, ai seguenti enti ed organismi pubblici ritenuti eventualmente competenti a fornire apporti tecnici e conoscitivi atti ad incrementare il quadro conoscitivo:

- Regione Toscana e Provincia di Siena in quanto sovrintendenti alla pianificazione del territorio a maggior scala
- Regione Toscana settore Valutazione Ambientale Strategica
- Provincia di Siena settore Ambiente
- Unione dei Comuni Val di Merse della quale fa parte il Comune di Sovicille
- Schema Metropolitano dell'Area Senese del quale fa parte il Comune di Sovicille
- Comuni confinanti: Casole d'Elsa, Chiusdino, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Monticano, Murlo, Siena
- ATO 6 Ombrone in quanto ente preposto alla tutela degli acquiferi
- ATO 8 in quanto gestore della raccolta rifiuti

- 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 in quanto gran parte del territorio comunale è vincolato ai sensi del D.lgs. n.42/2004
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - Firenze
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Area Vasta Grosseto- Siena
- ARPAT loc. Ruffolo Siena
- Corpo Forestale dello Stato Comando Provinciale strada Massetana Romana
- Azienda A.U.S.L. n. 7 di Siena loc. Ruffolo
- ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse)

In data 2/10/2013 l'Ufficio ha trasmesso al Garante della Comunicazione ed all'Autorità Competente la deliberazione C.C. n. 49/2013 di avvio del procedimento ed i suoi allegati.

Risultano pervenuti i seguenti contributi:

1. Regione Toscana Genio Civile prot. 16926 del 14/10/2013 (osserva che il Piano Strutturale non è adeguato alle direttive di cui al DPGR n. 53/R del 25/10/2011 e fornisce indicazioni in merito agli aspetti idraulici)
2. Regione Toscana Bacino Regionale Ombrone prot. 18232 del 6/11/2013 e prot. 20864 del 18/12/2013 (esprime apprezzamento per lo studio idrologico-idraulico)
3. Autorità Idrica Toscana prot. 18216 del 6/11/2013 (richiede la stima del fabbisogno idrico per le nuove realizzazioni in coerenza con quanto richiesto dall'Acquedotto del Fiora)
4. Regione Toscana – Direzione generale governo del territorio prot. 19596 del 29/11/2013 (richiede una stima delle risorse ambientali utilizzate e una definizione degli indicatori necessari a valutare l'impatto ambientale relativo alla realizzazione della variante)
5. Provincia di Siena prot. 19753 del 2/12/2013 (indica la necessità di approfondimenti sulla sostenibilità ambientale degli insediamenti e le strategie per i nuovi poli produttivi, nonché l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili integrate con i nuovi fabbricati)
6. USL 7 – Siena prot. 20626 del 16/12/2013 (esprime parere favorevole con le prescrizioni di valutare gli effetti ambientali, individuare specifiche misure di mitigazione e di verificare la presenza di pozzi privati nelle aree interessate e nelle immediate vicinanze)
7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. n. 508 del 10/01/2014 (richiede l'inserimento di obiettivi di qualità nelle NTA )
8. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana prot. 2153 del 5/02/2014 (fornisce indicazioni per il rapporto ambientale)

I contributi pervenuti entro e oltre i termini stabiliti sono stati trasmessi all'Autorità competente, giusta deliberazione CC. n 32 del 5/06/2013, che con determinazione n. 149 del 16/04/2014, acquisito il parere della Commissione interna di supporto in materia di VIA, VAS, ha reso la propria valutazione acquisendo le indicazioni pervenute.

I contributi e la determinazione n. 149 del 16/04/2014 sono stati trasmessi alla soc. Nemo incaricata per la redazione dei documenti relativi alla VAS.

In data 15/04/2016 con prot. 7816 sono pervenuti il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 LR 10/2010, nonché lo screening di incidenza (l'area si trova nelle immediate vicinanze del Sito di importanza Regionale n. 92 "Alta Val di Merse"), che hanno recepito e chiarito i vari aspetti indicati nei contributi pervenuti.

Con l'entrata in vigore della LR 65/2014, il Comune di Sovicille è soggetto alle disposizioni transitorie di cui all'art. 232, secondo le quali fino all'adozione del piano operativo il Comune può formare solo varianti semplificate al PRG di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 medesima legge.

La variante in oggetto è configurabile tra quelle di cui all'art. 30 comma 2 LR 65/2014 *“varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'art. 4, comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.”*

Infatti con la deliberazione C.C. n. 93 del 28/1/2014 di avvio del procedimento per variante al Piano Strutturale approvato e redazione Piano Operativo, questa Amministrazione, ha già individuato il territorio urbanizzato in quello situato all'interno delle Utoe definite dal PS vigente.

L'area produttiva di Bellaria, già inserita nel PRG vigente, è compresa all'interno dell'Utoe 3 Torri-Bellaria.

Pertanto la variante in oggetto, conforme al PS vigente nel contenuto, rientra tra quelle varianti semplificate previste all'art. 30 comma 2 LR 65/2014 e segue l'iter procedurale previsto dall'art. 32.

A seguito dell'acquisizione come aggiornamento del quadro conoscitivo degli studi idrologici e idraulici approntati dagli operatori stessi, da parte del Bacino Regionale Ombrone, con nota prot. 20864 del 18/12/2013, viene proposta anche la variante al Piano Strutturale limitatamente all'aggiornamento dei perimetri delle aree di pericolosità idraulica nelle tavole geologiche.

Anche la variante al PS rientra tra quelle semplificate previste all'art. 30 comma 1 LR 65/2014, in quanto non comporta incremento al dimensionamento complessivo per singola destinazione d'uso e per unità territoriale organica elementare e non modifica gli standard.

In base al disposto del comma 5 dell'art. 104 L.R. n. 65/2014 l'adeguatezza delle indagini è stata certificata in data 27/04/2016 dal professionista geol. Fabio Giannetti, mentre la conformità degli atti di pianificazione agli esiti delle indagini è stata attestata dal tecnico progettista Ing. Rossana Pallini in data 27/04/2016.

Le indagini geologiche sono state condotte in conformità alla disciplina vigente DPGR n. 53/R del 25/10/2011, in quanto il Regolamento Regionale di cui all'art. 104 comma 4 LR 65/2014 non è ancora stato approvato; l'Ufficio ha proceduto al deposito della pratica presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto e Siena, il quale ha verificato la ricevibilità del deposito in data 9/05/2016 assegnando il n. 302 di deposito in base alle disposizioni delle Istruzioni allegate alla DPGR 53/R.

Inoltre, preso atto che:

- con deliberazione C.R. n. 37/2015 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico il quale, in quanto strumento territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, disciplina, sotto tale profilo, l'intero territorio regionale
- l'area oggetto di variante ricade all'interno del vincolo paesaggistico imposto per decreto ministeriale decreto Ministeriale 30/04/1973
- l'art. 20 *“Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio”* della disciplina di Piano recita:

*“1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.”*

sono state condotte le opportune verifiche come risulta da apposita relazione allegata e dal Rapporto Ambientale

La procedura di approvazione delle varianti è quella descritta all'art. 32 LR 65/2014 come di seguito:

- adozione della variante semplificata comprensiva del rapporto ambientale e la sintesi non tecnica di cui all'art. 24 L.R. 10/2010 e s. m. i.
- comunicazione del provvedimento adottato alla Regione e Provincia, nonché all'Autorità competente e ai soggetti interessati dal procedimento VAS
- pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT)
- il provvedimento adottato ed i suoi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale del comune
- entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, gli interessati possono presentare osservazioni, anche ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i.
- fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 (ovvero lo svolgimento dell'attività tecnico-istruttorie e dell'emissione del parere motivato entro 90 giorni dalla scadenza del termine entro cui possono presentarsi osservazioni, da parte dell'autorità competente individuata con atto C.C. n. 32 del 5/06/2013 nella Struttura Operativa esistente presso l'Ufficio Tecnico U.O. Patrimonio Ambiente e Cave e nella Commissione interna di supporto in materia di VIA, VAS) il Consiglio Comunale provvede all'approvazione della variante semplificata controdeducendo in ordine alle osservazioni pervenute
- pubblicazione dell'avviso relativo all'approvazione della variante semplificata sul BURT
- comunicazione dell'atto di approvazione alla Regione, nonché ai soggetti interessati dal procedimento VAS

### **3. DEFINIZIONE DEL CONTENUTO DELLE VARIANTI**

#### Variante al Piano Regolatore Generale

Gli operatori dell'area in questione hanno richiesto, negli anni, la possibilità di potenziare l' edificazione sia con aumento dell'indice di fabbricabilità attuale che con inserimento di nuove aree edificabili, in particolare l'ultima delle istanze prot. 5123 del 4/04/2012 rinnova le esigenze dell'azienda Novartis.

La presente variante al PRG è finalizzata all'incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria dall'attuale 2.5 mc/mq a 3 mc/mq *“con l'obiettivo generale del minor consumo di suolo”*, proprio come indicato dal Piano Strutturale, con l'aumento della superficie copribile da 1/3 a 0,40.

#### Variante al Piano Strutturale

In considerazione del fatto che parte dell'area produttiva già inserita nel PRG ricade nelle aree a Pericolosità idraulica: classe 3 area PIE nel versante del torrente Rosia, individuate dal PS nelle tavole geologiche nn. 8 B M, 8 C M, 10 B M e 10 C M, la soc. Novartis ha presentato uno studio idrologico e idraulico teso a dimostrare i limiti delle zone effettivamente inondabili, che è stato esaminato dal Bacino Regionale Ombrone, con esito favorevole approvando l'aggiornamento del quadro conoscitivo dell'area (nota prot. 20864 del 18/12/2013).

Il contenuto della variante al PS è quindi quello di adeguare i perimetri delle aree a Pericolosità idraulica individuate nelle tavole geologiche nn. 8 B M, 8 C M, 10 B M e 10 C M, agli specifici studi idrologici ed idraulici forniti dagli operatori stessi, ed acquisiti dal Bacino Regionale Ombrone – Regione Toscana.

Gli elaborati della variante al PRG risultano i seguenti:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| - Tav. n°1                               | <i>stato attuale</i>     |
| - Tav. n°2                               | <i>stato di variante</i> |
| - Norme Tecniche di Attuazione fascicolo | <i>stato di variante</i> |
| - Indagine geologico- tecnica            |                          |

- Schema di convenzione

Gli allegati a supporto della variante risultano, oltre la presente, i seguenti:

- Relazione Tecnica e Relazione di verifica del rispetto del Piano Paesaggistico
- Studio Paesaggistico Ambientale
- Studio idraulico e idrogeologico
- Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
- Screening incidenza
- contributi VAS
- determinazione n. 149 del 16/04/2014 Autorità Competente

Gli elaborati della variante al PS risultano i seguenti:

- tavole geologiche nn. 8 B M, 8 C M, 10 B M e 10 C M *stato attuale*
- tavole geologiche nn. 8 B M, 8 C M, 10 B M e 10 C M *stato di variante*

#### **4. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI**

Già in fase di redazione del Documento preliminare di VAS sono stati individuati i primi rapporti potenziali tra le previsioni delle tre varianti al PRG (Bellaria, Bagnaia e Cras) alle quali è stato dato avvio del procedimento, e le componenti/fattori ambientali di cui all.'art.24 della LR 10/2010 e s. m. i.

In considerazione della localizzazione di dette varianti nell'ambito dello stesso contesto paesaggistico e territoriale (aree di margine della Piana di Rosia e delle basse colline), della quasi contemporaneità dei procedimenti e al fine di una valutazione degli effetti cumulativi di dette varianti, fu ritenuto di realizzare tre separati ma coordinati avvisi dei procedimenti delle varianti. Ciascuno dei tre documenti preliminari di VAS ha quindi descritto i contenuti delle altre due complementari procedure e i potenziali effetti ambientali significativi e cumulativi.

La scelta di realizzare separati, ma coordinati, i processi di VAS e di V. Incidenza, aveva quindi lo scopo di redigere un unico Rapporto Ambientale cumulativo (e un unico Studio di incidenza) da associare a ciascuna delle singole varianti.

Successivamente i tempi di adozione e approvazione delle tre varianti si sono disallineati ed inoltre nella fase di elaborazione del Rapporto ambientale è emersa la necessità di ulteriori approfondimenti tecnici per la redazione delle varianti di Bellaria, oltre che di ulteriori verifiche da parte dei soggetti privati interessati.

Il Rapporto ambientale, pur relativo alla sola variante "Bellaria", non ha voluto comunque perdere il carattere di valutazione cumulativa degli effetti ambientali di alcuni interventi che ricadono complessivamente nell'omogeneo sistema ambientale della Piana di Rosia e della Merse, o nelle sue aree limitrofe.

Relativamente alla presente variante il rapporto ambientale conferma l'interessamento diretto delle componenti "Popolazione e salute umana, Aria, Clima acustico", "Acque interne e risorse idriche", "Biodiversità, Vegetazione, Flora e Fauna", "Suolo e sottosuolo", "Paesaggio ed elementi di valore storico, Architettonico e Archeologico", "Inquinamento luminoso", "Energia", "Rifiuti".

Lo stesso Rapporto ambientale, tenendo conto anche dei vari contributi pervenuti, riassume lo stato di conservazione attuale delle componenti interessate, valuta il trend relativo all'attuazione della variante al PRG in oggetto, e rileva la coerenza delle previsioni di variante al PRG con gli obiettivi dichiarati.

Valuta altresì gli effetti cumulativi della variante al PRG in oggetto (Bellaria) con le altre previste (Bellaria e Banca Cras Sovicille), sulla base delle caratteristiche delle varianti medesime, delle componenti soggette a effetti significativi e sulla base degli obiettivi strategici individuati; in particolare individua il sistema delle pianure alluvionali (Pianura di Rosia e Piana della Merse) come elemento unificante la variante Bagnaia con la previsione di Bellaria, ed anche gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo in tale contesto e nelle adiacenti pianure alluvionali, e di tutela dei valori paesaggistici, naturalistici e delle vulnerabilità idrauliche ivi presenti.

Introduce alcune misure di mitigazione, che sono state inserite nelle NTA, relativamente al perseguimento dei criteri e obiettivi delle aree APEA, alla tutela del reticolo idrografico, al contenimento dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici, alla tutela della vegetazione ripariale e non, con indicazioni relative.

## **5. MONITORAGGIO**

In considerazione delle valutazioni svolte il rapporto ambientale propone alcuni indicatori specifici utili a monitorare nel tempo lo stato di conservazione delle componenti ambientali interessate dalla variante al PRG "Bellaria". Pur in assenza di effetti ambientali negativi legati alla variante in oggetto, tale elenco, riportato nel rapporto ambientale, potrà costituire un utile riferimento per il monitoraggio dello stato di conservazione dei valori ambientali e paesaggistici della pianura di Rosia e della Merse, elementi strutturali fondamentali del territorio comunale di Sovicille.

L'ufficio, in qualità di Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti del'art. 16 della L.R. 1/2005

Attesta con riferimento alla variante al PRG

- che la variante in oggetto è riconducibile ai procedimenti indicati all'art. 30 comma 2 LR 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32 della medesima, nel rispetto dell'art. 232
- che sono stati rispettati i criteri di cui all'art. 4 LR 65/2014 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato
- che la variante in oggetto risulta coerente e nel rispetto del DPGR 64/R/2013
- che la presente variante è coerente con il Piano strutturale del Comune di Sovicille vigente
- che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, con rinvio alla relazione del garante della comunicazione per gli aspetti relativi alla partecipazione
- che la variante in oggetto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 LR 65/2014 ed ai piani e programmi di settore di altre amministrazioni
- che l'adozione della presente variante avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, delle disposizioni di cui al titolo V della stessa legge regionale 65/2014
- che non occorrono pareri di alcun ente per la variante in questione se non il deposito presso il Genio Civile di Siena effettuato in data 9/05/2016
- che è stato recepito il rapporto del garante della comunicazione, di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014 e che lo stesso farà parte degli allegati dell'atto da adottare



- che sono stati valutati i contributi formulati, ai sensi della LR 10/2010, dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati e che gli stessi trovano riscontro nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non tecnica allegati agli atti da adottare;
- che l'approvazione della variante avverrà ai sensi della procedura prevista all'art. 32 della LR 65/2014.-

Attesta con riferimento alla variante al PS

- che la variante in oggetto è riconducibile ai procedimenti indicati all'art. 30 comma 1 LR 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32 della medesima, nel rispetto dell'art. 232
- che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, con rinvio alla relazione del garante della comunicazione per gli aspetti relativi alla partecipazione
- che la variante in oggetto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 LR 65/2014 ed ai piani e programmi di settore di altre amministrazioni
- che l'adozione della presente variante avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, delle disposizioni di cui al titolo V della stessa legge regionale 65/2014
- che non occorrono pareri di alcun ente per la variante in questione se non il deposito presso il Genio Civile di Siena effettuato in data 9/05/2016
- che è stato recepito il rapporto del garante della comunicazione, di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014 e che lo stesso farà parte degli allegati dell'atto da adottare
- che sono stati valutati i contributi formulati, ai sensi della LR 10/2010, dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati e che gli stessi trovano riscontro nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non tecnica allegati agli atti da adottare;
- che l'approvazione della variante avverrà ai sensi della procedura prevista all'art. 32 della LR 65/2014.-

Sovicille 16/05/2016

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Ing. Rossana Pallini