COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 139 DEL 12/06/2018

OGGETTO: MODIFICA DI ALCUNE SCHEDE NORMA PER LA DEFINIZIONE DI SUB-COMPARTI AI SENSI DELL'ART.57.8.4.2. DELLE NTA DEL RU SELEZIONATE A SEGUITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI CUI ALLA DEL.G.C.N.9 DEL 16.01.2018 E TRASFERIMENTO DI 77 MQ ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO RICADENTE NEL TESSUTO T4 INDIVIDUATO CATASTA AL FG.6 PART.1964 SUB 3 ATTRAVERSO LE MODALITÀ DELLA PEREQUAZ. URBANISTICA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ART.22 L.R.10/2010 E SMI – PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

L'anno 2018, il giorno dodici del mese di giugno alle ore 14,00 nella sala giunta si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Presidente	X	
BUCCIARELLI CRISTINA	Assessore	X	
ISETTO MAURA	Assessore		X
POSFORTUNATO LORENZO	Assessore	X	
SALVI ANGIOLO	Assessore		X
TASSI STEFANO	Assessore	X	
TOTALE		4	2

Il Sindaco, Chiassai Martini Silvia, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Milaneschi Rita.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 26.04.2018, con deliberazione del G.C. n.101 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni della Variante al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la suddivisione in sub-comparti, così come disciplinato dalle NTA del Regolamento Urbanistico, le seguenti schede norma AT_R8 "CASE ROMOLE" - SUB COMPARTO A, AT_R11 "PESTELLO CHIESA", AT_R14 "VIA DI TERRANUOVA", AT_P7 "BURESTA" - SUB COMPARTO C (due interventi), AT_P10 "CASA ROTTA" e ad effettuare il trasferimento di capacità edificatoria di 77 mq, che attualmente si trova nell'area di trasformazione AT_S8 "PALAZZO DEL PODESTÀ", in un edificio ricadente nel Tessuto T4 individuato catastalmente al Fg.6 part.1964 sub.3 a destinazione direzionale e contestualmente:
  - sono state individuate le *autorità* coinvolte nel procedimento;
  - si è preso atto del *Documento Preliminare*;
  - sono state aperte le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale;
  - in data 26.04.2018 il *Documento Preliminare* di cui sopra è stato trasmesso mediante PEC (atti prot.n.20384) ai suddetti soggetti;

Preso atto dei contributi pervenuti, ossia quello della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore (atti prot.n.22112 del 09.05.2018) e quello della Regione Toscana - Settore VIA – VAS – OO.PP. di interesse strategico regionale (atti prot.n.25229 del 25.05.2018), dei quali si da conto nella Relazione tecnica, redatta dal Servizio Territorio, Infrastrutture e Valutazione Ambientale, allegata al presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che:

- le Varianti generali al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale, approvate in data 30.09.2010 con Del.C.C.n.62, durante la loro redazione sono state sottoposte a processo di Valutazione integrata e a Valutazione Ambientale Strategica;
- la presente Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto non inficia nella sostanza le previsioni fatte in sede di redazione del Regolamento Urbanistico e che gli interventi previsti non necessitano di ulteriori approfondimenti rispetto alle valutazioni svolte in quella sede;
- i soggetti competenti in materia ambientale consultati non hanno avanzato la proposta di sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ovvero che i pareri da questi inviati sono da considerarsi per lo più utili contribuiti operativi sia alla fase attuativa che realizzativa;

Dato atto di quanto contenuto nella Relazione tecnica conclusiva, sopra richiamata, con la quale:

- si ritiene di non precedere all'attivazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990 e successive modificazioni e integrazioni per l'acquisizione dei pareri non pervenuti;
- si esprime il parere in merito alla non assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto;

Ritenuti condivisibili i contenuti e le conclusioni di tale Relazione tecnica conclusiva in merito alla non attivazione della Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri non pervenuti e alla non assoggettabilità a VAS delle Varianti agli strumenti urbanistici;

Evidenziato che risulta necessario, secondo quanto disciplinato dai sopra citati disposti normativi, rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità;

Considerato che, in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione espressa ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012, il presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è propedeutico alla successiva Variante al Regolamento Urbanistico configurandosi, quindi, come fase preliminare dell'iter di approvazione della Variante stessa;

Ritenuto, pertanto, di rimandare alla fase di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico la valutazione dei possibili riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del comune;

Vista la L.R.65/2014;
Vista la L.R.10/2010 e successive modificazioni e integrazioni;
Visto il Piano Strutturale approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010;
Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 e il Reg. Edilizio;
Visto il D.Lgs.152/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
Vista la Del.G.C.n.101 del 26.04.2018;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il parere del Dirigente Settore Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012;

Con voti unanimi resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di prendere atto della *Relazione tecnica* conclusiva, redatta dall'*Autorità competente* che si allega alla presente come atto integrante e sostanziale, con la quale:

- si ritiene di non precedere all'attivazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990 e successive modificazioni e integrazioni per l'acquisizione dei pareri non pervenuti;
- si esprime il parere in merito alla non assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto al fine di consentire la suddivisione in sub-comparti, così come disciplinato dalle NTA del Regolamento Urbanistico, le seguenti schede norma AT_R8 "CASE ROMOLE" - SUB COMPARTO A, AT_R11 "PESTELLO CHIESA", AT_R14 "VIA DI TERRANUOVA", AT_P7 "BURESTA" - SUB COMPARTO C (due interventi), AT_P10 "CASA ROTTA" e ad effettuare il trasferimento di capacità edificatoria di 77 mq, che attualmente si trova nell'area di trasformazione AT_S8 "PALAZZO DEL PODESTÀ", in un edificio ricadente nel Tessuto T4 individuato catastalmente al Fg.6 part.1964 sub.3 a destinazione direzionale;

Di dare mandato al dirigente del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente di rendere pubblica sul sito internet la presente delibera nonché la Del.G.C.101 del 26.04.2018 di avvio del procedimento;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile (I.E.), ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000, con votazione unanime resa per alzata di mano;

Di inoltrare, copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente per quanto di competenza.

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE	IL SINDACO
Dott.ssa Milaneschi Rita	Chiassai Martini Silvia

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.

COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione della
Giunta Comunale n° 163 del 12/06/2018

OGGETTO: MODIFICA DI ALCUNE SCHEDE NORMA PER LA DEFINIZIONE DI SUB-COMPARTI AI SENSI DELL'ART.57.8.4.2. DELLE NTA DEL RU SELEZIONATE A SEGUITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI CUI ALLA DEL.G.C.N.9 DEL 16.01.2018 E TRASFERIMENTO DI 77 MQ ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO RICADENTE NEL TESSUTO T4 INDIVIDUATO CATASTA AL FG.6 PART.1964 SUB 3 ATTRAVERSO LE MODALITÀ DELLA PEREQUAZ. URBANISTICA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ART.22 L.R.10/2010 E SMI – PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Montevarchi, 12/06/2018

IL RESPONSABILE
Scrascia Domenico Bartolo / ArubaPEC S.p.A.

COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n° 163 del 12/06/2018

OGGETTO: MODIFICA DI ALCUNE SCHEDE NORMA PER LA DEFINIZIONE DI SUB-COMPARTI AI SENSI DELL'ART.57.8.4.2. DELLE NTA DEL RU SELEZIONATE A SEGUITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI CUI ALLA DEL.G.C.N.9 DEL 16.01.2018 E TRASFERIMENTO DI 77 MQ ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO RICADENTE NEL TESSUTO T4 INDIVIDUATO CATASTA AL FG.6 PART.1964 SUB 3 ATTRAVERSO LE MODALITÀ DELLA PEREQUAZ. URBANISTICA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ART.22 L.R.10/2010 E SMI – PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto.
Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere non dovuto per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Entrata

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Spesa

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Annotazioni:

Montevarchi, 12/06/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
DEVENTI GABRIELE / ArubaPEC S.p.A.

COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

Servizio Territorio, Infrastrutture e Valutazione Ambientale

Modifica di alcune schede norma per la definizione di sub-comparti ai sensi dell'art.57.8.4.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico selezionate a seguito dell'espletamento della manifestazione di interesse di cui alla Del.G.C.n.9 del 16.01.2018 e trasferimento di 77 mq all'interno di un edificio ricadente nel Tessuto T4 individuato catastalmente al Fg.6 part.1964 sub 3 attraverso le modalità della perequazione urbanistica.

RELAZIONE TECNICA – AUTORITÀ COMPETENTE

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010 e s.m.i.

Giugno 2018

Per adempiere agli obblighi di legge derivanti sia dal D.Lgs.152/2006, in materia di valutazione ambientale strategica, che dalla L.R.10/2010, il *Servizio Urbanistica*, in qualità di *proponente*, ha elaborato il *Documento Preliminare* per la Variante al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la suddivisione in sub-comparti, così come disciplinato dalle NTA del Regolamento Urbanistico, le seguenti schede norma AT_R8 "CASE ROMOLE" - SUB COMPARTO A, AT_R11 "PESTELLO CHIESA", AT_R14 "VIA DI TERRANUOVA", AT_P7 "BURESTA" - SUB COMPARTO C (due interventi), AT_P10 "CASA ROTTA" e ad effettuare il trasferimento di capacità edificatoria di 77 mq, che attualmente si trova nell'area di trasformazione AT_S8 "PALAZZO DEL PODESTÀ", in un edificio ricadente nel Tessuto T4 individuato catastalmente al Fg.6 part.1964 sub.3 a destinazione direzionale.

Tale *Documento Preliminare*, che contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante stessa, è stato inoltrato a questo *Servizio* che in qualità di *autorità competente* ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità della Variante a VAS a seguito della Del.G.C.n.101 del 26.04.2018 trasmettendo il *Documento Preliminare* ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei loro pareri, entro trenta giorni dall'invio, così come stabilito dall'art.22 co.3 della L.R.10/2010 ovvero di indire specifica Conferenza dei Servizi qualora si rendesse necessaria.

I soggetti individuati quali autorità competenti in materia ambientale sono:
Regione Toscana - Settore VIA – VAS – OO.PP. di interesse strategico regionale;
Regione Toscana - Settore Pianificazione del territorio;
Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
ARPAT; Azienda USL 8;
Soprintendenza per i BAPPSAE di Siena – Grosseto – Arezzo; Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - Firenze;
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud (rifiuti); Servizi ecologici integrati Toscana;
Autorità Idrica Toscana; Publiacqua;

Il Documento Preliminare è stato trasmesso mediante PEC in data 26.04.2018 (atti prot.n. 20384) ai suddetti soggetti.

I contributi pervenuti sono quello della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore (atti prot.n.22112 del 09.05.2018) e quello della Regione Toscana - Settore VIA – VAS – OO.PP. di interesse strategico regionale (atti prot.n.25229 del 25.05.2018). Tali contributi si allegano alla presente relazione quale atto integrante e sostanziale.

In merito al primo contributo sopracitato, questi è stato tempestivamente inoltrato ai potenziali attuatori delle aree di trasformazione così come modificate al fine di poter predisporre gli atti sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche previste dal D.P.G.R.53/R/2011 in sede adozione e approvazione della Variante in oggetto. Pertanto la sollecitazione pervenuta non riguarda questa fase del procedimento.
Il secondo contributo del Settore VAS della Regione Toscana indica, invece, alcuni elementi da tenere in considerazione, al fine del miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento.
Prima di entrare nel merito delle sollecitazioni di cui sopra, occorre premettere che le finalità della verifica di assoggettabilità a Vas è quella di accertare che le nuove previsioni urbanistiche non comportino variazioni degli impatti sui carichi urbanistici e sulle componenti ambientali. L'oggetto della presente proposta di Variante è quello di consentire la suddivisione in sub-comparti di previsioni già presenti negli strumenti urbanistici ma rimaste inattuate senza che vi sia un sacrificio ambientale ulteriore rispetto a quello previsto in origine.
Al momento delle valutazioni del 2010, in sede di revisione degli strumenti urbanistici, si è tenuto conto dell'impatto che la progettazione delle varie schede norma avrebbe determinato sul territorio e di come esse si sarebbero inserite nel contesto paesaggistico, ambientale e culturale circostante. Sarebbe stato diverso se, al contrario, le valutazioni di impatto sul carico urbanistico e sulle componenti ambientali fossero state svolte su micro aree, cioè su una parcellizzazione del territorio in piccoli comparti e con la Variante si intendesse ricondurli ad un intervento più ampio e complesso. È evidente che l'effetto complessivo di vari interventi più modesti, non è dato dalla semplice somma degli stessi, ma è sicuramente maggiore. Ma qui il processo è inverso: la valutazione sugli effetti di scala più ampia è già stata fatta.
Nel 2010 ciascuna delle schede norma oggetto della presente Variante, è stata valutata in modo da preservare il territorio dalla compromissione derivante dall'intervento progettato, come zona che ha uno specifico carattere sotto il profilo geografico, paesaggistico, ambientale, culturale ecc., verificando gli equilibri della nuova previsione con l'ambiente preesistente.
La suddivisione in sub comparti, cioè per stralci funzionali, non si discosta in alcun modo da quelle previsioni e valutazioni, ed anche le dotazioni di standard non vengono intaccate. Viene semplicemente previsto di poter suddividere in comparti più piccoli le schede norma, in modo da permettere, a chi è interessato, di partire con l'intervento edificatorio, con quelle minime variazioni necessarie

affinché il medesimo intervento abbia tutti i requisiti di funzionalità che gli consentano di inserirsi nel territorio circostante, non arrecando pregiudizi alla viabilità o all'edificato già presente al contorno.

Entrando nello specifico, circa il punto 1 del contributo regionale si precisa che le aree di trasformazione che si intendono suddividere in sub comparti, ovvero le parti che i potenziali attuatori intendono realizzare staccandosi dalla restante parte, sono perlopiù aree interne all'edificato e non si collocano ai margini urbani in posizioni tali da creare situazioni di discontinuità territoriale. Peraltro, nelle NTA del Piano e nelle leggi vigenti in materia vi sono già specifiche norme e prescrizioni sulla dotazione del verde, sullo smaltimento dei reflui, sui sottoservizi e sul risparmio energetico degli edifici. All'interno delle aree non vi sono presenze naturali da valorizzare, quali ad esempio corsi d'acqua. Riguardo al punto 2, oltre a ribadire che le valutazioni non cambiano rispetto a quanto progettato in precedenza, occorre precisare che, nell'intorno, tale area di trasformazione è caratterizzata dalla presenza di aree commerciali per le quali è meno sentita l'esigenza di prevedere elementi di mitigazione degli impatti atmosferici ed acustici oltre a quelli che la presenza del verde privato e pubblico costituiranno, ponendosi come filtro contro l'inquinamento acustico ed atmosferico. Tuttavia, sarà inserita nella scheda norma una specifica disposizione che rimandi alla fase di progettazione le valutazioni circa gli ulteriori strumenti di mitigazione che si rendessero necessari. Riguardo ai punti 3 e 4 si precisa che la valutazione della congruità delle infrastrutture, come suggerito nel contributo regionale, è stata effettuata. In particolare per quanto attiene alla scheda norma AT_P7, sia nel suo complesso che in relazione al contesto più generale dell'area, è stata prevista una strada di attraversamento interna, proprio allo scopo di limitare un carico eccessivo di viabilità sulla ex SR69, e dunque per alleggerire il traffico. Tuttavia, si ritiene di prevedere nella schede norma una specifica disposizione che rimandi alla fase di progettazione le valutazioni circa gli strumenti di mitigazione eventualmente necessari.

Sono pervenute, infine, due note (atti prot.n.22276 del 10.05.2018 e atti prot.n.25613 del 28.05.2018) da parte di cittadini che hanno riguardato la modifica della scheda norma AT_P7 "BURESTA" - SUB COMPARTO C.

Premesso che:

- le Varianti generali al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale, approvate in data 30.09.2010 con Del.C.C.n.62, durante la loro redazione sono state sottoposte a processo di Valutazione integrata e a Valutazione Ambientale Strategica;
- la presente Variante al Regolamento Urbanistico non inficia nella sostanza le previsioni di zona fatte in sede di redazione del Regolamento Urbanistico e che gli interventi previsti non necessitano di ulteriori approfondimenti rispetto alle valutazioni svolte in quella sede;
- i soggetti competenti in materia ambientale consultati non hanno avanzato la proposta di sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ovvero che i pareri da questi inviati sono da considerarsi per lo più utili contributi operativi sia alla fase attuativa che realizzativa;

Si ritiene, in qualità *Autorità competente* nell'ambito del procedimento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della modifica in oggetto:

- di non precedere all'attivazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990 e successive modificazioni e integrazioni per l'acquisizione dei pareri non pervenuti;
- di non assoggettare la variante in oggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Montevarchi, 12.06.2018

COMUNE DI MONTEVARCHI

Il responsabile del servizio
geom. Roberto Nocentini

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile

Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Sede di Arezzo

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 della modifica di alcune schede norma per la definizione di sub-comparti ai sensi dell'art. 57.8.4.2 delle N.T.A. del R.U. selezionate a seguito dell'espletamento della manifestazione di interesse di cui alla Del.G.C. n.9 del 16.01.2018 e trasferimento di 77 mq all'interno di un edificio ricadente nel tessuto T4 individuato catastalmente al Fg. 6 p.lla 1964 sub. 3 attraverso le modalità della perequazione urbanistica. Invio contributo finalizzato al successivo deposito ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011.

Al Comune di ***Montevarchi***
Settore Urbanistica

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0022112/2018 del 09/05/2018
Firmatario: LEANDRO RADICCHI

In relazione alla comunicazione di avvio del procedimento in oggetto, mediante la trasmissione del documento preliminare pervenuto il 04/05/2018 con prot. 238032, pur non avendo questo Ufficio competenze specifiche in materia di VAS, avendo riguardo al successivo deposito presso lo scrivente Settore ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014, si ritiene opportuno evidenziare fin da ora quanto segue.

L'atto si configura come variante al R.U. e pertanto deve essere corredato da tutte quelle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche previste dal D.P.G.R. 53/R/2011, che saranno sottoposte a controllo ai sensi degli artt. 7 o 8 del sopra citato decreto. Rispetto agli studi redatti a supporto del vigente RU dovranno pertanto essere redatte le carte delle MOPS per ciascuna area oggetto di variante ed aggiornati gli studi idraulici dei corsi d'acqua più vicini a ciascuna area (Borro Spedaluzzo e Canale Battagli, T. Dogana, T. Caposelvi e T. Ambra) mediante l'utilizzo delle nuove linee segnalatrici di possibilità pluviometrica approvate dalla Regione Toscana nel 2014 e facendo riferimento al reticolo idrografico aggiornato con D.G.R.T. n. 1357 del 04/12/2017.

Cordiali Saluti

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente istruttoria Geol. Antonella Bellotti

www.regione.toscana.it.
PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Via a.Testa, 2
52100 Arezzo
Tel. 055/4382111
fax: 0575/302314

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0025229/2018 del 25/05/2018
Firmatario: CARLA CHIODINI

Comune di Montevarchi (A)
All'Autorità Competente per la VAS

e PC.: Regione Toscana
Al Responsabile Settore
Pianificazione del Territorio
ca. Arch. Marco Carletti

Oggetto: Comune di Montevarchi (A): Modifica di alcune schede norma per la definizione di sub-comparti ai sensi dell'art.57.8.4.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, selezionate a seguito dell'Espletamento della manifestazione di Interesse di cui alla D.G.C. n.9 del 16.01.18 e trasferimento di 77 mq all'interno di un edifico ricadente nel tessuto T4, attraverso la modalità della perequazione urbanistica - Verifica di Assoggettabilità a VAS, art. 22 della L.R. n. 10/2010 **Contributo**

In riferimento al procedimento in oggetto, in risposta alla nota PEC del comune di Montevarchi trasmessa il 26.04.2018 (prot. 238032) e al Documento Preliminare allegato, si trasmette il contributo del Settore VIA-VAS Opere Pubbliche di interesse Strategico, in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA).

Premessa

La variante in oggetto è finalizzata alla riproposizione di n. 6 previsioni decadute e individuate "a seguito dell'Espletamento della Manifestazione di Interesse" di cui all'oggetto, in quanto Il Comune di Montevarchi è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 62 del 30/06/2010 (e successive varianti) le cui previsioni complessivamente sono decadute nel 2015 (DP pag.4). Il RU del 2010 è stato sottoposto a procedura di VAS (DP pag.4).

Come risulta dal DP, le aree interessate dalle previsioni sono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2015 e non sono interessate da vincolo paesaggistico formalmente riconosciuto ex art.142 ai sensi del Dlgs 42/2014.

Contributo istruttorio VAS – Osservazioni

Dal DP non emergono con chiarezza i contenuti (quantità, destinazioni, dotazioni territoriali, modalità di attuazione) delle previsioni allo stato vigente/decaduto e le eventuali modifiche apportate con la variante.

Il DP, inoltre, afferma che sono state condotte le verifiche di coerenza interna ed esterna delle previsioni ma non ne dà conto, mentre per quanto riguarda "*i contenuti e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente*" di cui all'art.22 co. 1 e Allegato 1 – Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, il DP fa riferimento alle valutazioni effettuate nel procedimento di VAS del 2010, affermando che la variante non introduce variazioni sostanziali di carico urbanistico (pagg. 5-6 e 14) rispetto a quelle valutate nel 2010.

A tal proposito si fa presente che non è stato possibile verificare con precisione i contenuti della variante e che, conseguentemente, non è stato possibile verificare che non siano variati sostanzialmente gli impatti delle previsioni sui carichi urbanistici e sulle componenti ambientali.
Inoltre gli esiti dai precedenti processi di valutazione, dovevano costituire quadro di riferimento ai fini dell'impostazione della variante in oggetto, aggiornando il quadro conoscitivo delle componenti ambientali mettendo in evidenza le eventuali condizioni di trasformabilità assegnate.

Piazza Unità italiana, 1
50123 Firenze
Tel. +390554384389
Fax +390554384390
carla.chiodini@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it.

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0025229/2018 del 25/05/2018
Firmatario: CARLA CHIODINI

Inoltre, per quanto è possibile desumere dalla documentazione disponibile sul sito istituzionale del comune di Montevarchi, il Rapporto Ambientale riferito al Regolamento urbanistico approvato nel 2010, mette in evidenza criticità riferite a diverse componenti ambientali a scala delle UTOE Montevarchi, Levane e Levanella.

Pertanto, preso atto della documentazione pervenuta, anche a seguito di verifiche condotte, si ritiene di formulare le seguenti osservazioni di cui si chiede all'Autorità competente di tenere conto:

1. Per le previsioni a destinazione residenziale AT_R8 "Le Case Romole e AT_R11 "Pestello Chiesa", si ritiene che le stesse possano essere escluse da VAS, esplicitando la consistenza delle stesse (quantità, destinazioni, dotazioni territoriali, modalità di attuazione), con la prescrizione di qualificare le dotazioni di verde pubblico e privato, tenendo conto e valorizzando le presenze naturali (corsi d'acqua e vegetazione), al fine di riqualificare i margini urbani e di non contribuire alla riduzione degli elementi di discontinuità territoriale (vedi scheda ambito PIT/PP).

2. Per la previsione residenziale AT_R14 "Via di Terranuova", visto il contesto in cui si colloca (prevalentemente produttivo e residenza, ma con residue presenze di elementi di discontinuità territoriale e un fosso) e viste le carenze del DP sopraevidenziate, si ritiene che la previsione possa essere esclusa dalla VAS solo rivalutando l'effettiva consistenza della previsione e con le prescrizioni di prevedere l'inserimento di elementi di mitigazione finalizzate a costituire un filtro per contenere l'inquinamento acustico e atmosferico proveniente dalle aree produttive e di qualificare le dotazioni di verde pubblico e privato con i criteri di cui al punto precedente (in sinergia con le mitigazioni di cui sopra).

3. Per le n.2 previsioni a destinazione produttiva, in particolare per la AT_P07 (probabilmente MQ 16.690 di nuova costruzione), viste le carenze del DP sopra evidenziate, ma rilevando anche che entrambe le previsioni interessano aree ai cui margini sono presenti edifici presumibilmente residenziali, non risulta possibile escludere impatti significativi sulle componenti ambientali.
   Dovrà essere accertata la congruità delle infrastrutture viarie in relazione alle nuove previsioni, tenendo conto del traffico esistente e l'aggravio prodotto da queste. In relazione alla tipologia di impianto produttivo, al nuovo traffico indotto dovranno essere individuate opportune misure di mitigazione acustica e per la qualità dell'aria, in particolare in relazione agli edifici a destinazione residenziale contigui. In relazione all'eventuale introduzione di potenziali fonti di inquinamento del suolo e di interferenze con la falda (ad esempio il DP evidenzia che AT_10 risulta essere in "vincolo aree di salvaguardia per il consumo delle acque ad uso umano"), dovranno essere specificate le opportune misure di mitigazione previste (ad esempio si richiede di chiarire quali accorgimenti saranno messi in atto per AT_P10). Si ricorda che la normativa prescrive di verificare con i relativi gestori, la disponibilità di risorsa idrica, di risorsa energetica e la disponibilità del sistema per la raccolta dei rifiuti.
   Sarebbe opportuno, infine, predisporre per entrambe le aree produttive un progetto complessivo del verde includendo anche gli elementi di mitigazione sopramenzinati e per AT_P10 tenendo conto che la previsione e il suo corredo verde si configurano come margine dell'area industriale.

4. Si richiede di inserire nella disciplina della variante e delle schede norma i criteri finalizzati al risparmio idrico (utilizzo di particolari accorgimenti tecnici per il risparmio in generale della risorsa acqua come ad esempio accumulo e riutilizzo delle acque piovane), per la depurazione e lo smaltimento dei reflui.
   Sarebbe inoltre opportuno individuare le prestazioni energetiche dei nuovi involucri e per il risparmio energetico, la percentuale di energia prodotta tramite fonti rinnovabili.

Piazza Unità italiana, 1
50123 Firenze
Tel. +390554384389
Fax +390554384390
carla.chiodini@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it.

Dovrà essere altresì esplicitato, il ricorso a finiture che garantiscano la permeabilità del terreno, ove possibile (parcheggi, viali, piazzali, ecc.).

In generale si ricorda che, poiché non sono presenti tutti i contenuti di cui all'art.5 bis, comma 2 (assetto localizzativo, dotazioni territoriali, indici edificabilità, usi ammessi, contenuti plani-volumetrici, tipologici e costruttivi, limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste), nelle successive fasi di attuazione i PA non possano essere esclusi dal procedimento di VAS.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'esclusione da VAS e le prescrizioni assegnate, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web comunale.
Al fine della conclusione del procedimento, si ricorda all'AC che, ai sensi dell'art. 22 comma 4, della LR 10/2010, la stessa può acquisire i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessarie.

Il settore è a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra enti e al fine di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in corso.

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

Il funzionario: arch. Milena Filomena Caradonna
tel 055 438 50 53- mail: filomena.caradonna@regione.toscana.it

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0025229/2018 del 25/05/2018
Firmatario: CARLA CHIODINI

Piazza Unità italiana, 1
50123 Firenze
Tel. +390554384389
Fax +390554384390
carla.chiodini@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it.