

COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica

Definizione nelle NTA del Regolamento Urbanistico della disciplina per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio in contesti produttivi esistenti

DOCUMENTO PRELIMINARE

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

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

Febbraio 2023

INDICE

1. Premessa: la verifica di assoggettabilità a VAS nel quadro normativo vigente
2. I contenuti della proposta di variante al Regolamento Urbanistico della disciplina per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili in contesti produttivi esistenti
3. La verifica di coerenza con gli altri piani
4. La verifica dei vincoli sovraordinati
5. Caratteristiche del piano
6. Verifica degli impatti dei piani e programmi
7. Conclusioni

1. PREMESSA: LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NEL QUADRO NORMATIVO VIGENTE

L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di *"valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"* ha posto l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione. Il perseguimento di uno sviluppo più sostenibile ha spinto la dottrina e gli stati europei a tentare di rendere efficace l'integrazione di obiettivi e criteri di sostenibilità ambientale nei processi decisionali strategici, quali sono la pianificazione e la programmazione, attraverso una particolare tipologia di valutazione ambientale cioè la Valutazione Ambientale Strategica. Una interessante innovazione della direttiva riguarda il momento di applicazione della valutazione stessa che *"deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma"* in modo da consentire l'analisi degli effetti potenziali delle trasformazioni sull'ambiente, tenendone conto già in fase di redazione e orientandone, quando necessario, i contenuti. Un altro elemento innovativo è la sostanziale partecipazione del "pubblico" nel processo valutativo, nonché le misure previste per il "monitoraggio" durante l'attuazione del piano al fine di contrastare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione degli stessi e con ciò consentendo di effettuare delle correzioni al processo in atto.

L'Italia ha recepito tale normativa europea nel 2006 con l'approvazione del D.Lgs.n.152/2006 "Norme in materia ambientale". Successivamente tale decreto è stato modificato ed integrato dal D.Lgs.n.4/2008, con il quale il legislatore nazionale ha demandato alle Regioni la disciplina delle competenze proprie e degli altri enti locali in materia di valutazione ambientale di piani e programmi.

In verità, la Regione Toscana aveva già dato attuazione alle previsioni della direttiva 2001/42/CE, con la L.R.n.1/2005 che all'art.11 statuisce: *"I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale [e, salva diversa previsione del piano strutturale, gli atti di governo del territorio], provvedono all'effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana"* e con il relativo Regolamento di attuazione in materia di valutazione integrata D.P.G.R.n.4/R/2007. Tuttavia, a seguito del D.Lgs.n.4/2008 la Regione ha dovuto rivedere la propria disciplina in materia. Con la L.R.n.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive integrazioni e modificazioni, la Regione Toscana si è dotata di una propria normativa in materia di VAS, che da attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia.

La direttiva europea, le norme statali e regionali specificano l'ambito di applicazione della VAS, precisando quali sono gli adempimenti necessari per quando i piani e programmi prevedono l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori dei piani e dei programmi già sottoposti a VAS. In questo caso la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente. Questa procedura di valutazione, denominata *"verifica di assoggettabilità alla VAS"*, è svolta a livello di normativa regionale secondo le disposizioni di cui all'art.22 della L.R.n.10/2010 e prevede l'elaborazione di un *Documento Preliminare* da parte del *proponente* dell'ipotesi di Variante al piano che contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante stessa, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della stessa legge regionale. L'*autorità competente*, ricevuto il *Documento Preliminare*, avvia le consultazioni coinvolgendo *i soggetti competenti in materia ambientale*, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 30 giorni dall'invio del *Documento Preliminare*. Infine, previa audizione del *proponente*, tale autorità si pronuncia, a seconda dell'esito della verifica, dichiarando che la Variante deve essere assoggettata alla vera e propria procedura di VAS o, al contrario, che non è assoggettabile. In quest'ultimo caso, l'*autorità competente* ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma. Le conclusioni del provvedimento di verifica sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web del *proponente* e dell'*autorità competente*.

In tema di VAS, conformemente alla L.R. 10/2010, si individuano le autorità che sono coinvolte nel procedimento: il Consiglio Comunale quale *autorità procedente*; il Servizio Territorio, Infrastrutture e Valutazione Ambientale quale *autorità competente* idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche in materia ambientale; il Servizio Urbanistica che elabora il piano quale *proponente*; le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che devono ritenersi interessati agli impatti derivanti dall'attuazione di piani e

programmi quali *soggetti competenti in materia ambientale*, ed in particolare: 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 del Fiume Arno; Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud (rifiuti); Servizi ecologici integrati Toscana; Autorità Idrica Toscana; Publiacqua.

Il presente Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS è redatto in riferimento ai contenuti dell'art. 22 della Legge Regione Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e comprende una descrizione dell'intervento e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione della variante alle NTA del Regolamento Urbanistico.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 alla legge di riferimento.

2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELLA DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI IN CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Premesso che, la proposta di variante al regolamento urbanistico è necessaria al fine di adeguare il piano, nella parte normativa, alle prescrizioni in materia di risparmio energetico, in ottemperanza alle direttive comunitarie europee e nazionali. Inoltre il regolamento urbanistico vigente prevede già l'utilizzo di fonti rinnovabili, e che il comune di Montevarchi risulta già dotato dei documenti di Valutazione integrata e Valutazione Ambientale Strategica effettuata in sede di elaborazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale approvate con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010;

La norma oggetto di variante, che ha carattere generale, nasce allo scopo di autorizzare, fatti salvi le disposizioni relative ai vincoli sovraordinati, l'installazione di impianti a fonti rinnovabili in contesti produttivi esistenti in riferimento al dispositivo dell'art. 252 ter della Legge Regionale 65/2014.

Il Regolamento Urbanistico, necessita quindi di allineare l'articolato normativo solo per le aree agricole. Nel dettaglio occorre integrare l'art.25.4.4. con un ulteriore comma per essere conforme alla L. 34/2020 s.m.i. e uniformare gli articoli afferenti le aree agricole primarie (A5) e le aree agricole ortoflorovivaistiche (A6) solo per quanto riguarda gli aspetti degli impianti da fonti rinnovabili.

Pertanto si inserisce il co.24.4.4.bis., si modifica il comma 30.2.2. per le aree agricole primarie (A5) e il comma 31.2.2. per le aree agricole ortoflorovivaistiche (A6).

ESTRATTO DELLE NTA DEL RU

ART.25 LE CONDIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

... *omissis* ...

25.4.4. La possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ossia impianti che intendono produrre energia da un minimo di 200 KW ad un massimo di 1 MW, che non riguardi l'eolico o il mini eolico, è consentita unicamente nelle "aree agricole primarie" (A5) e nelle "aree agricole ortoflorovivaistiche" (A6), a condizione che tali impianti:

- non ricadano all'interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui al Codice dei Beni culturali e del paesaggio;
- siano realizzati in modo da limitare l'impatto visivo, adottando soluzioni progettuali che favoriscano il corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante
- non alterino in modo permanente la morfologia sostanziale dei luoghi.

25.4.4.bis. Nelle aree agricole è consentita la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, purché racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, commerciale e artigianale o nelle ulteriore distanza che la normativa di settore preveda, tenendo conto delle vocazioni del territorio e nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e architettonici che lo caratterizzano.

... *omissis* ...

ART.30 LE AREE AGRICOLE PRIMARIE (A5)

... *omissis* ...

30.2.2. Nelle aree agricole primarie valgono le seguenti disposizioni specifiche:

... omissis ...

• è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità e di manufatti finalizzati all'utilizzazione di energie rinnovabili **fino a 200 KW** (gli impianti eolici dovranno avere al massimo le seguenti caratteristiche: altezza massima 8 metri, potenza massima prodotta 8 KW). I manufatti dovranno comunque avere caratteristiche tali da inserirsi in maniera adeguata nel contesto di rilevante valore ambientale e paesistico. Al termine del periodo di utilizzazione tali manufatti dovranno essere rimossi

... omissis ...

ART.31 LE AREE AGRICOLE ORTOFLOROVIVAISTICHE (A6)

... omissis ...

31.2.2. Nelle aree agricole primarie valgono le seguenti disposizioni specifiche:

... omissis ...

• è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità e di manufatti finalizzati all'utilizzazione di energie rinnovabili **fino a 200 KW** (gli impianti eolici dovranno avere al massimo le seguenti caratteristiche: altezza massima 8 metri, potenza massima prodotta 8 KW). I manufatti dovranno comunque avere caratteristiche tali da inserirsi in maniera adeguata nel contesto di rilevante valore ambientale e paesistico. Al termine del periodo di utilizzazione tali manufatti dovranno essere rimossi

... omissis ...

3. VERIFICA DI COERENZA CON GLI ALTRI PIANI

La verifica della coerenza e quindi della non contraddittorietà delle previsioni all'interno dei vari piani si incardina in una logica di perseguimento di obiettivi comuni tra i vari enti (regioni e governi locali), dove le relazioni fra di essi, per usare delle definizioni contenute nel documento di Piano del PIT toscano, sono regolate da un "patto istituzionale" sul governo del territorio. Dunque il rapporto di natura gerarchica fra i vari piani, cioè di "sovrapposizione", di "interferenza", o di "complicatezza procedurale" deve essere sostituito con quello di "filiera di responsabilità distinte che condividono la necessità e le opportunità di sintonizzarsi entro un disegno comune".

E' evidente che la verifica della coerenza ha un suo significato profondo nei processi di revisione degli strumenti urbanistici locali, laddove le modifiche che si intendono apportare si sostanziano in scelte che vanno a modificare in maniera importante l'assetto del territorio o i cui effetti hanno un impatto di grande rilievo sulle risorse del territorio tali da porre in discussione gli obiettivi e le scelte programmatiche e progettuali dei vari piani regionali, provinciali o locali.

Ogni qualvolta, quindi, si intenda proporre una modifica al Regolamento Urbanistico, occorre verificare che la nuova disciplina non si ponga in contrasto con le previsioni dei piani sovraordinati, ossia con il Piano Strutturale, il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC) e il Piano di Indirizzo Territoriale regionale (PIT), ovvero anche con alcuni piani di settore selezionati in funzione della modifica che si intende proporre.

Tuttavia, le modifiche che qui si propongono non interferiscono nella coerenza con i piani sovraordinati e di settore. È perciò evidente che la valutazione di coerenza in questo caso non può che essere la stessa che è stata fatta in precedenza, cioè al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico.

Ad ogni modo, per completezza, si riportano dei parametri di comparazione ed i risultati della stessa in delle tabelle esemplificative:

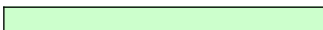









Coerente	
Coerenza condizionata	
Non coerente	
Indifferente	

Tabella comparativa di coerenza:

Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo
Piano Strutturale del Comune di Montevarchi
Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi
Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico
Piano Comunale di Classificazione Acustica

4. I VINCOLI SOVRAORDINATI

I Vincoli sovraordinati ricadenti sul territorio comunale, come rappresentati nella tav.25: "I vincoli sovraordinati" del Piano Strutturale, sono i seguenti:

- D.Lgs.42/2004 e successive modifiche ed integrazioni

- Del.C.P.112/1996 - Riserva naturale provinciale "Valle Inferno e Bandella" e fascia contigua
- Del.C.C.30/1998 - Area naturale protetta di interesse locale (ANPIL) "Pinetum di Moncioni"
- R.D.3267/1923 - Vincolo idrogeologico
- R.D.1265/1934 - Aree di rispetto cimiteriale
- D.Lgs.152/1999 - Area di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano
- D.P.C.M.04.07.2008 - Autorità di bacino del fiume Arno, piano stralcio riduz.ne rischio idraulico interventi strutturali di tipo "A"
- Provincia di Arezzo (Servizio Difesa del Suolo) - Proposta di integrazione aree di tipo "A"

5. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Ai sensi della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22, della significatività degli effetti ambientali.

La Variante generale al Regolamento Urbanistico del 2010 è stata redatta in seguito ad un approfondito processo di valutazione che ha analizzato le trasformazioni previste sia in modo specifico sia come sommatoria degli effetti indotti, che ha richiesto e valutato gli apporti degli enti interessati dagli interventi, sia in termini di dotazione delle infrastrutture a rete (rete del gas, rete elettrica, rete idrica, rete degli smaltimenti) sia in termini di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica del territorio, sia in termini di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici, architettonici ed ambientali.

Le conclusioni di questo processo sono riportate nel documento di sintesi finale e, per le parti che hanno una ricaduta diretta sugli interventi di trasformazione, sono state inserite all'interno di ciascuna scheda norma.

Le modifiche che si intendono apportare non si discostano dalle linee e principi già seguiti nella redazione del Regolamento Urbanistico vigente e le valutazioni fatte in quella sede rimangono tutt'ora valide.

6. VERIFICA DEGLI IMPATTI DEL PIANO O PROGRAMMA

La presente proposta di variante tratta dei tessuti urbani consolidati che rientrano, come attività primarie, in quelle contemplate nell'articolo 252 ter della L.R. 65/2014 che risultano presenti nello strumento urbanistico generale e non comporta modifiche sostanziali all'articolato vigente. In altre parole, la modifica introdotta costituisce una variazione degli aspetti che regolano l'attività urbanistica ed edilizia disciplinati dalle NTA senza prevedere nuovi impegni di suolo o aumenti della capacità edificatoria e/o insediativa o senza effettuare rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico che incidano in modo sensibile sull'uso delle risorse essenziali del territorio.

Considerata la consistenza delle modifiche che si intendono operare, si può rilevare la poca significatività degli impatti ambientali che da esse potranno scaturire e che non potranno essere dissimili da quelle fatte al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010. Infatti, rispetto alle valutazioni effettuate al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010, le variazioni proposte risultano ininfluenti sulle risorse essenziali del territorio e non producono relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana.

La proposta di Variante, comunque, non comporta impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o abbiano natura transfrontaliera.

Le aree interessate dalla proposta di variante non presentano caratteristiche speciali o di particolare pregio da un punto di vista naturalistico o del patrimonio culturale, inoltre esse sono collocate in parti della città già interessate da un utilizzo intensivo del suolo.

Le modifiche proposte non inficiano nella sostanza le previsioni fatte in sede di redazione del Regolamento Urbanistico in quanto non ne modificano i contenuti ed i principi fondanti.

Pertanto, non si riscontrano effetti significativi sui sistemi sopra citati.

Tuttavia, nelle tabelle che seguono vengono analizzati i contenuti di cui all'allegato 1 della L. 10/2010.

- In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	Il piano detta norme per disciplinare l'attività urbanistico-edilizia sull'intero territorio comunale;
- In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	La presente variante al piano si rende necessaria per adeguare lo strumento vigente alle normative sovraordinate (europee nazionali e regionali) in materia di fonti rinnovabili;
- La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle	La presente variante è redatta allo scopo di promuovere lo

considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	sviluppo sostenibile permettendo l'utilizzazione delle fonti rinnovabili in edifici a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio;
- Problemi ambientali relativi al piano o programma;	Non si rilevano problemi ambientali di carattere generale;
La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);	La presente variante al piano si rende necessaria per attuare nel territorio comunale di Montevarchi, la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente incentivando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza, e reversibilità degli impatti. Carattere cumulativo degli impatti, natura transfrontaliera degli impatti;	L'utilizzo di fonti rinnovabili promuove lo sviluppo sostenibile, ovvero uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri. Scopo della norma introdotta nelle NTA del Regolamento Urbanistico, allineandosi alle direttive di ordine superiore, è proprio quello di permettere l'utilizzo di energie rinnovabili in edifici a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Gli interventi previsti dall'attuazione del progetto con contestuale variante non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente a condizione che vengano rispettate tutte le normative connesse, analogamente a quanto avviene per tutte le altre attività edilizie e assimilate;
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'area geografica interessata dagli interventi previsti dalla proposta progettuale è quella dell'ambito territoriale comunale. La popolazione potenzialmente interessata è numericamente indefinita;

valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; c) dell'utilizzo intensivo del suolo;	Per quanto riguarda tale aspetto occorre specificare che la norma interessa contesti produttivi esistenti del territorio comunale. Queste aree si trovano principalmente all'interno del territorio già urbanizzato. In caso gli interventi ricadessero in aree soggette a vicoli sovraordinati, dovranno comunque essere autorizzati con parere da parte dell'Ente competente;
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	La norma introdotta dalla variante ha carattere generale. Se gli interventi dovessero ricadere in aree protette, per essere realizzati dovrebbero comunque ottenere il parere autorizzativo dell'ente competente che valuterà caso per caso;

7. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si ritiene che la presente proposta di Variante al Regolamento Urbanistico – che, peraltro, per le ragioni sopra esposte e recependo un indirizzo normativo di carattere statale ed europeo, parrebbe non necessaria in senso sostanziale e pertanto si ritiene che non sia da assoggettare a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il proponente
Arch. Ugo Fabbri
Responsabile del Servizio Urbanistica