



COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena

AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano di Recupero del Centro Storico di Bettolle (SI)

Legge 05/08/1978 n.457; Legge Regionale 07/05/1985 n.57; Legge Regionale 27/07/2004 n.39

VARIANTE SEMPLIFICATA N.2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014

**Valutazione Ambientale Strategica
VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA**

**RELAZIONE MOTIVATA
(Art. 5 comma 3-ter, L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i.)**

ottobre 2018

PREMESSA - RIFERIMENTO LEGISLATIVO

La valutazione ambientale strategica (VAS) è lo strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La valutazione ambientale strategica (Vas), è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE.

La normativa nazionale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 152/2006 -"Norme in materia ambientale", modificato una prima volta dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale", ed ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 - "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Come stabilito dall'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 - "Norme In materia di VAS e VIA", e come previsto dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale.

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da: L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 - "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza", modificata una prima volta dalla L.R. 30 dicembre 2010 n.69, e successivamente corretta dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6.

La Regione Toscana con legge 25 febbraio 2016, n. 17 (Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA, di autorizzazione integrata ambientale AIA e di autorizzazione unica ambientale ADA), ha modificato la legge regionale 10/2010 al fine adeguare la disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA) alle modifiche successivamente intervenute al D.lgs. 152/2006.

Tale norma introduce forme di semplificazione rese necessarie alla luce dell'esperienza maturata nell'applicazione della normativa regionale e provvede ad adeguare la stessa alle novità introdotte dalla LR 65/2014; in particolare, per quanto riguarda le forme di semplificazione, è introdotta la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale, che non comportino impatti sull'ambiente e che riguardino

piani già sottoposti a VAS. A tale scopo è stato modificato l'art. 5 della LR 10/2010 con l'inserimento del comma 3 ter che testualmente dispone: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*.

Gli atti di governo del territorio vigenti del Comune di Sinalunga risultano i seguenti:

Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 30.06.2010;
Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 31.03.2016;

Il Piano Strutturale è stato redatto ai sensi della L.R. 1/2005 ed è stato sottoposto alle procedure di Valutazione Integrata.

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con la disciplina transitoria di cui all'art. 131 della L.R. 65/2014 ed è stato sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui L.R. n.10/2010

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione della “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 2 al REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R. 10.11.2014 N.65. PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI BETTOLLE”, dalla procedura di verifica di assoggettabilità ordinaria e quindi di VAS;

PROCEDIMENTO

SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Autorità procedente, la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o programma, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto privato la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo:

- Consiglio Comunale, quale organo preposto all'adozione e all'approvazione del piano o programma;

Autorità competente, la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico a cui compete l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente nell'espletamento delle fasi relative alla VAS:

- Commissione Comunale per il Paesaggio di cui all'art. 153 della L.R. 65/2014, avente le ulteriori funzioni di Autorità Competente di cui all'Art.12 della L.R. 10/2010, quale organo che esprime il provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS.

Sintesi Procedimento

PROCEDIMENTO URBANISTICO Variante Semplificata agli atti di governo del territorio Art.30-32 della L.R.65/2014		V.A.S. Verifica assoggettabilità semplificata Art.5 comma 3-ter L.R.10/2010
		RELAZIONE MOTIVATA Il documento redatto dal responsabile è inviato all'Autorità Competente autorità competente si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro 30 giorni dal ricevimento della relazione stessa
ADOZIONE	ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.	Preso d'atto del provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS
	-Avviso pubblicazione sul BURT -Trasmissione Regione e Provincia -Affissione albo pretorio -pubblicazione portale web comunale e download	
	DEPOSITO OSSERVAZIONI - 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT	
APPROVAZIONE	APPROVAZIONE Il Consiglio Comunale APPROVA la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico con contestuale espressione in merito alle osservazioni pervenute. - Pubblicazione dell'avviso sul BURT - contestualmente lo strumento è reso accessibile sul sito web Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto	

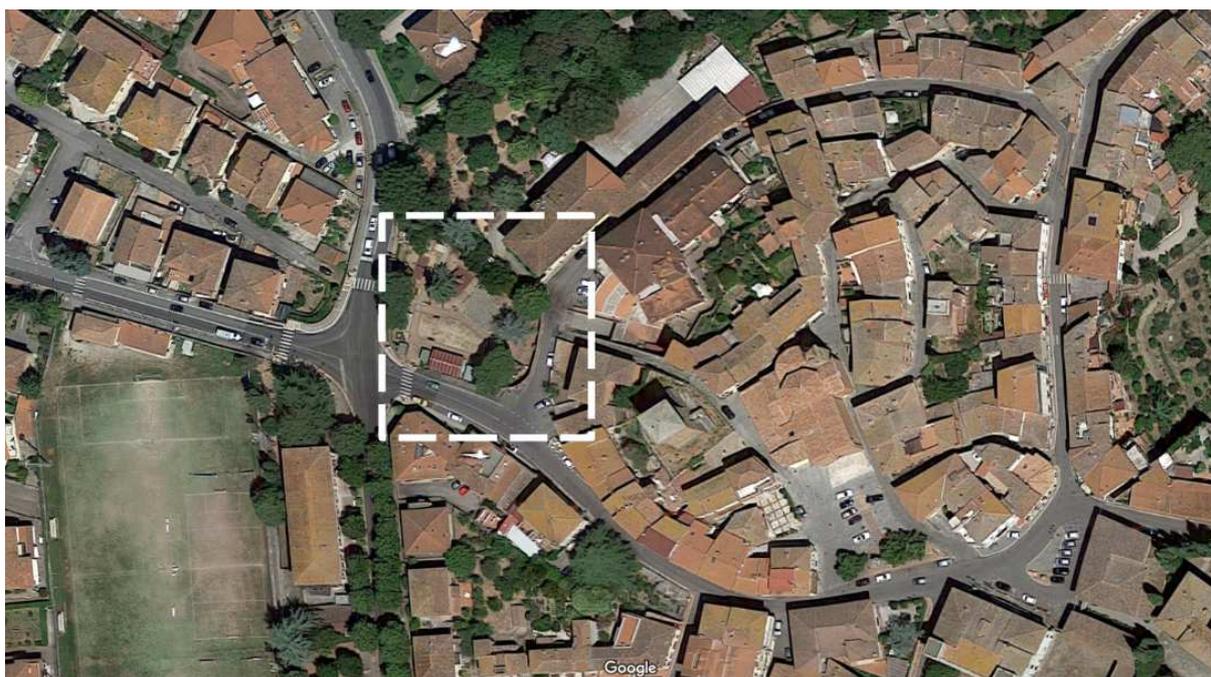
CONTENUTI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

I contenuti della Variante Semplificata n. 2 al Regolamento Urbanistico hanno origine dagli esiti del percorso partecipativo messo in atto nel procedimento di formazione del Piano di Recupero del Centro Storico di Bettolle.

Infatti, in accoglimento di alcuni contributi partecipativi formulati da cittadini ed associazioni, l'Amministrazione Comunale ha deciso di proporre all'interno del P.d.R. un Ambito di Trasformazione di Iniziativa Pubblica (At-Pu 2) il cui obiettivo è quello della trasformazione urbanistica dell'attuale area a verde pubblico denominata "Parco Carlo Grazi" in un'area a parcheggio pubblico a servizio del centro storico.

L'area oggetto della variante ha una superficie di circa 1272 mq ed è posta a circa 295 m slm, sul versante est del centro storico, tra la SP 327, via Vittorio Veneto e via G. Mazzini.

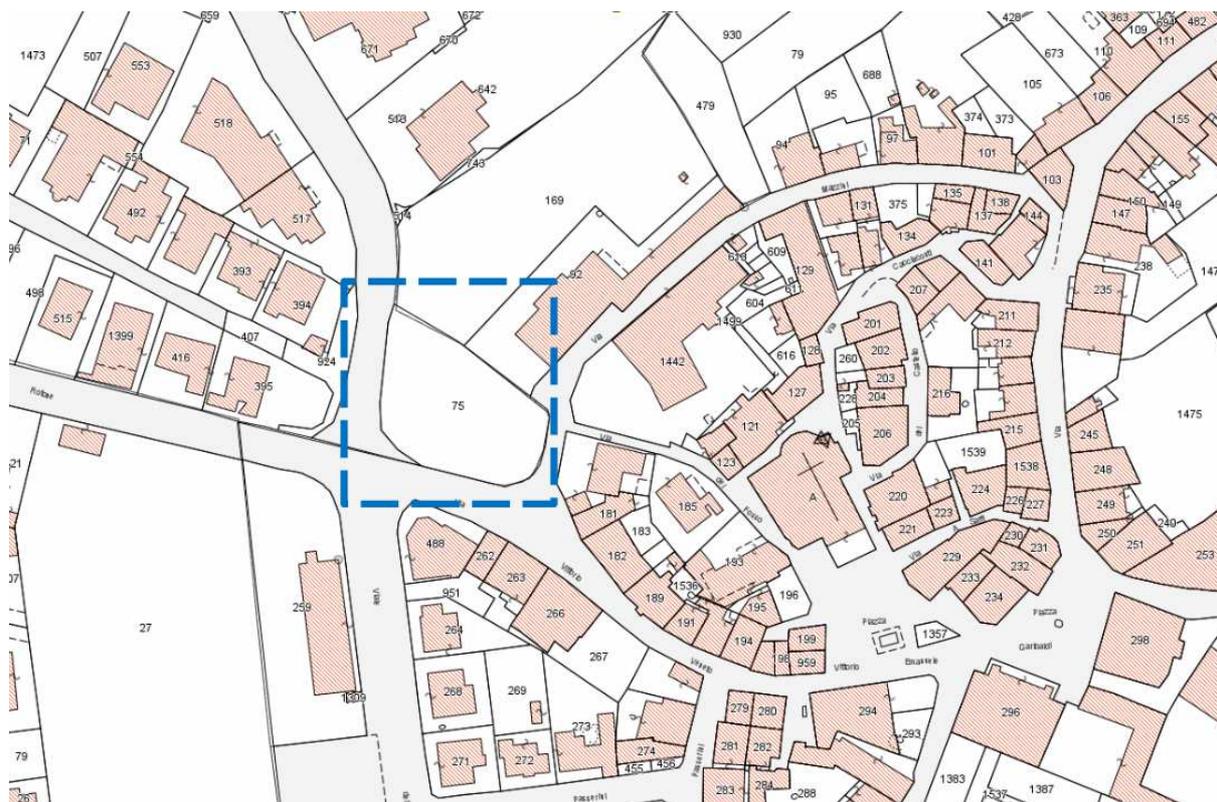
Trattasi di un area pianeggiante destinata a verde pubblico con accesso da via V. Veneto; sono presenti marciapiedi di collegamento con l'area verde adiacente; è inoltre presente la porta di accesso al camminamento ipogeo del centro storico denominato "i Cunicoli".



Estratto Ortofotocarta –

Fonte: <https://www.google.com/maps/@43.2065426,11.8038178,194m/data=!3m1!1e3>

L'area è catastalmente identificata al foglio 69 particella 75

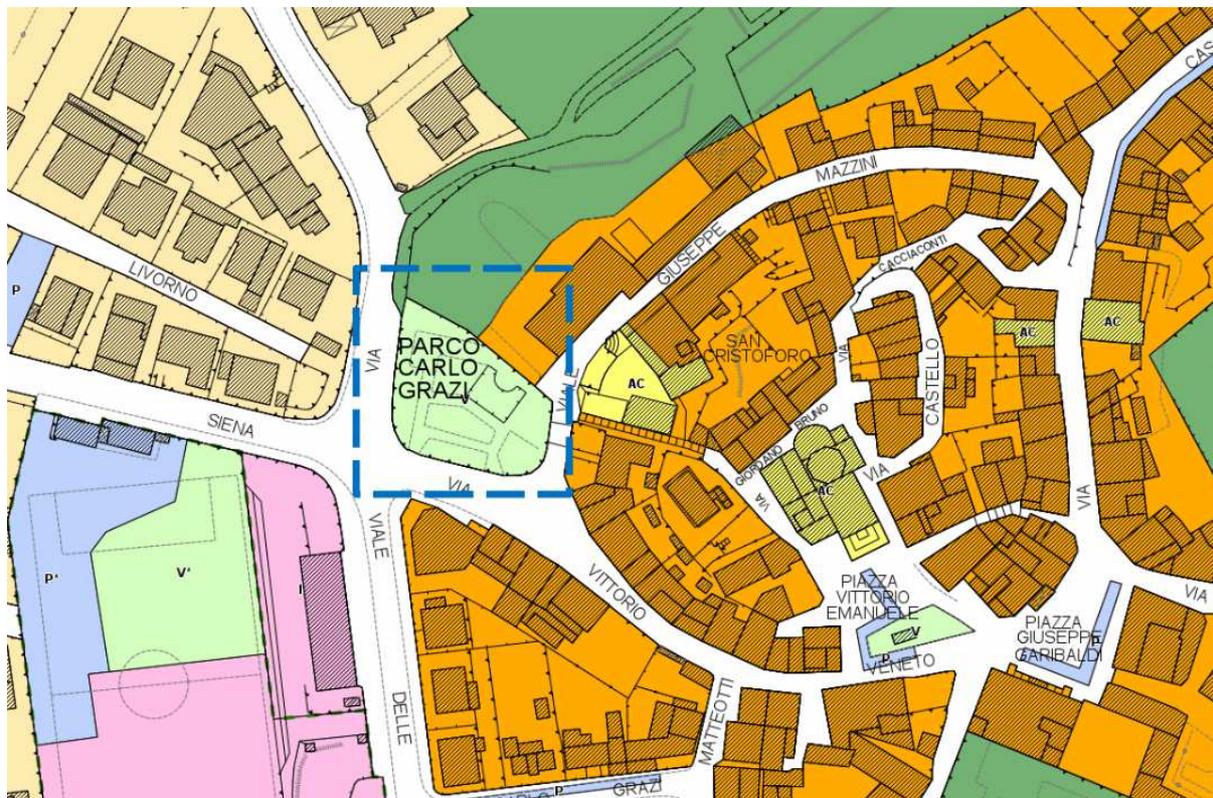


Estratto Catastale – Fonte:

<http://sinalunga.ldpgis.it/catasto/pub/index.php?viewer=ajax&sid=oretkbpt8pmaq4da8sqnvvcu0>

Riferimenti urbanistici: stato attuale

L'area è attualmente destinata dal punto di vista urbanistico a verde pubblico normato dagli art. 49 e 68 delle NTA del RU.



Estratto RU – Fonte:

http://sinalunga.ldpgis.it/normativa/index.php?normativa=ru&mappa=tav_ru_pr_01_02&viewer=ajax&sid=orertkbpt8pmqd4dq8sqnvvcu0

Obiettivi della Variante al RU

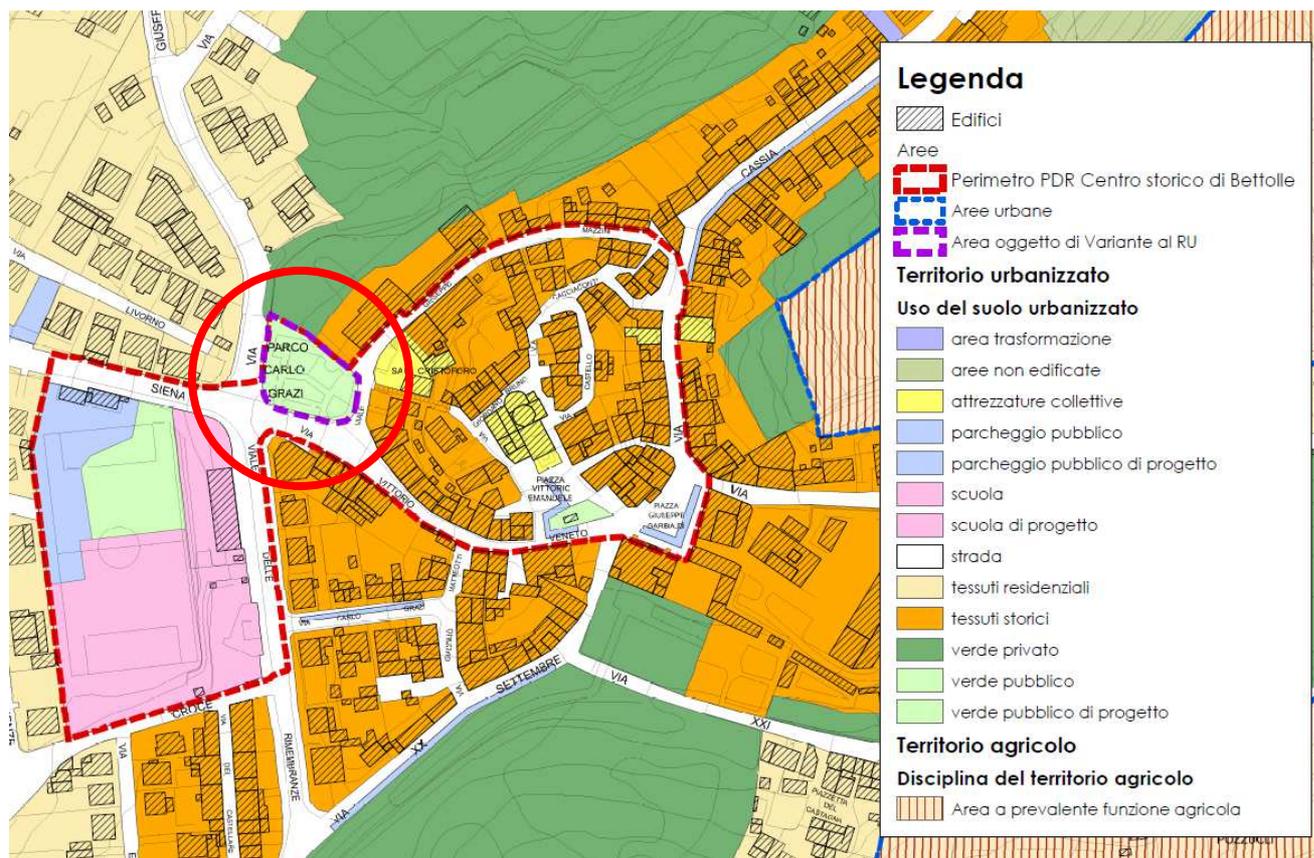
L'intervento è finalizzato ad incrementare la superficie delle aree di sosta a servizio del centro storico; tale scelta si basa sulle seguenti considerazioni:

- la realizzazione di un parcheggio alle porte del centro storico consentirà la progressiva riduzione della mobilità veicolare all'interno del centro storico, la riduzione dell'inquinamento da polveri sottili e l'aumento della sicurezza per i residenti e le utenze deboli;
- l'attuale spazio verde risulta di fatto un verde connettivo tra la SP 327 e il centro storico, scarsamente utilizzato dai residenti, per la specifica ubicazione in aderenza alla SP 327 che riduce la qualità ambientale degli spazi a causa della rumorosità e del notevole flusso veicolare;

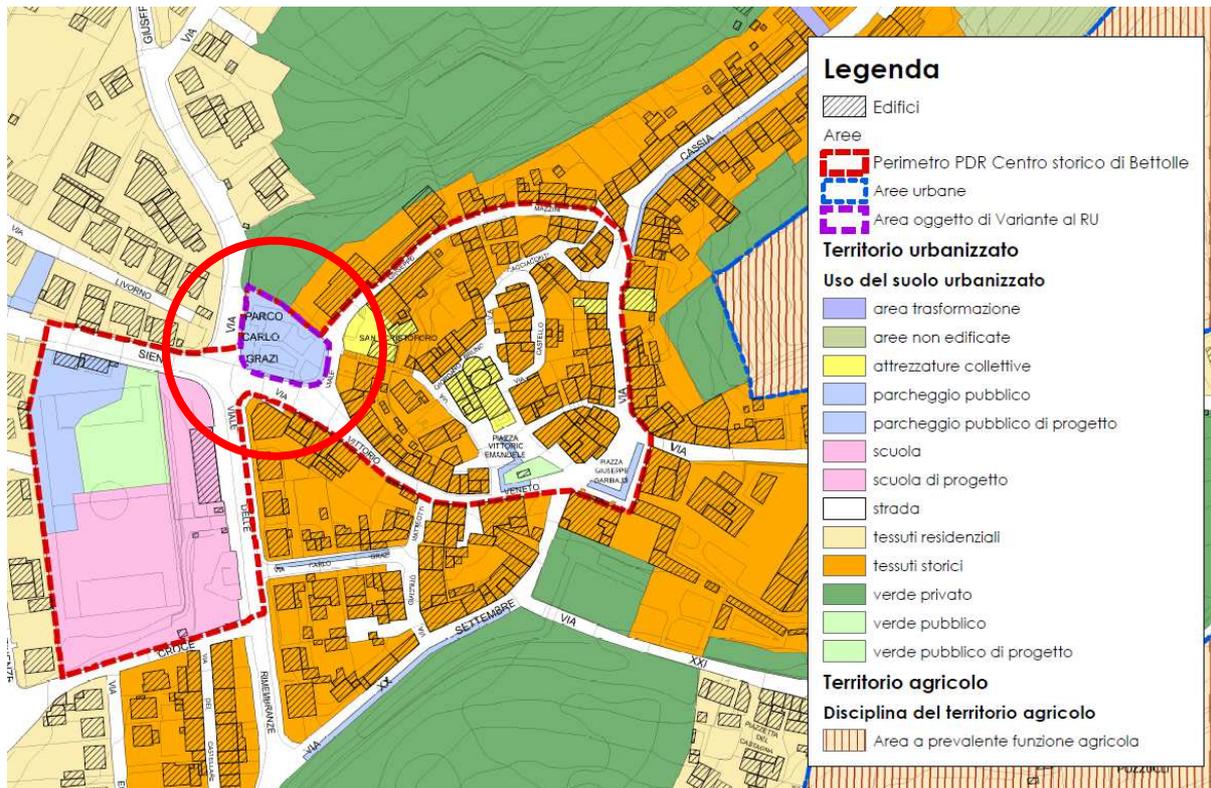
- Il piano di recupero del centro storico di Bettolle prevede la realizzazione di un'ampia area verde, protetta, accessibile, attrezzata nell'area dell'ex campo sportivo di Bettolle, a circa 50 mt dal parco Carlo Grazi; nella quale è prevista la dotazione

Contenuti della Variante al RU

La variante prevede il cambio di destinazione d'uso urbanistico da area verde pubblico normato dagli art. 49 e 68 delle NTA del RU a parcheggio normato dall'art. 49 e 68 delle NTA del RU, come meglio dettagliato nelle tavole di Variante al RU, stato attuale (Tavola V1) e stato modificato (V2).



Estratto Tav V1 del Piano di Recupero – stato attuale del RU



Estratto Tav V2 del Piano di Recupero – stato modificato del RU

Conformità dell'intervento con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

Conformità con il PS

Dall'analisi della Relazione allegata al RU, in merito agli standard e dimensionamento del RU, risulta che la Variante al RU proposta è conforme al PS e RU.

Infatti, dalle tabelle di seguito riportate è possibile rilevare come nell'UTOE 3 di Bettolle la dotazione di standards a verde pubblico presenta un saldo attivo di mq 1711,28 a fronte di un decremento proposto in variante pari a mq 1272

Estratto Relazione al RU

"STANDARD

"...Il primo Regolamento urbanistico fra le diverse opzioni prefigurate dal Piano strutturale mette in opera un dimensionamento relativo alle dotazioni degli standard minimi obbligatori, così definito:

- assunzione dei minimi per gli insediamenti residenziali nella misura di mq. 24/abitante così ripartiti: mq. 4,5 istruzione; 3,5 attrezzature comuni; 12,5 verde; 3,5 parcheggio;
- assunzione dei minimi per gli insediamenti terziari, commerciali e direzionali nella misura di mq. 80/ 100 s.u.l.;
- assunzione dei minimi per gli insediamenti produttivi nella misura del 10% della sup. fondiaria.

Tuttavia nelle schede allegate è stata sviluppata anche la verifica sulla base di mq 30/ab, in quanto tale dato risulta già verificato per alcuni settori."

(..omissis...)

DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (pag. 51 62, 63)

Nelle tabelle riportate sono riepilogati i prelievi operati dal presente R.U. sui dimensionamenti massimi del Piano strutturale.

Risulta pertanto un residuo di P.S. che potrà essere reso operativo in futuri Regolamenti urbanistici la cui consistenza ammonta rispettivamente a quanto riportato nelle tabelle a seguire.

Un tema sensibile nell'impianto di un Regolamento urbanistico è quello del dimensionamento e soprattutto delle modalità di calcolo per individuare il "prelievo" da operare nei confronti dello stanziamento contenuto nel Piano strutturale. Il Piano strutturale di Sinalunga contiene già nelle sue norme un dispositivo per impedire che tutto o quasi il dimensionamento del piano valido a tempo indeterminato sia "speso" già nel primo strumento operativo. Tale limite quantitativo è fissato nella misura del 35% calcolato sul dimensionamento totale del Piano strutturale (e non per singola UTOE) ritenendo fondamentale riservare al Regolamento Urbanistico (vedi regolamento regionale 3/R) le scelte localizzative e i dimensionamenti conformativi. A questo proposito occorre ricordare infine che le quantità di SUL da prelevare dal dimensionamento del Piano strutturale in quanto derivanti da deruralizzazioni, sono da computare a carico del dimensionamento residenziale globale comunale secondo il principio della prevenzione temporale (...)

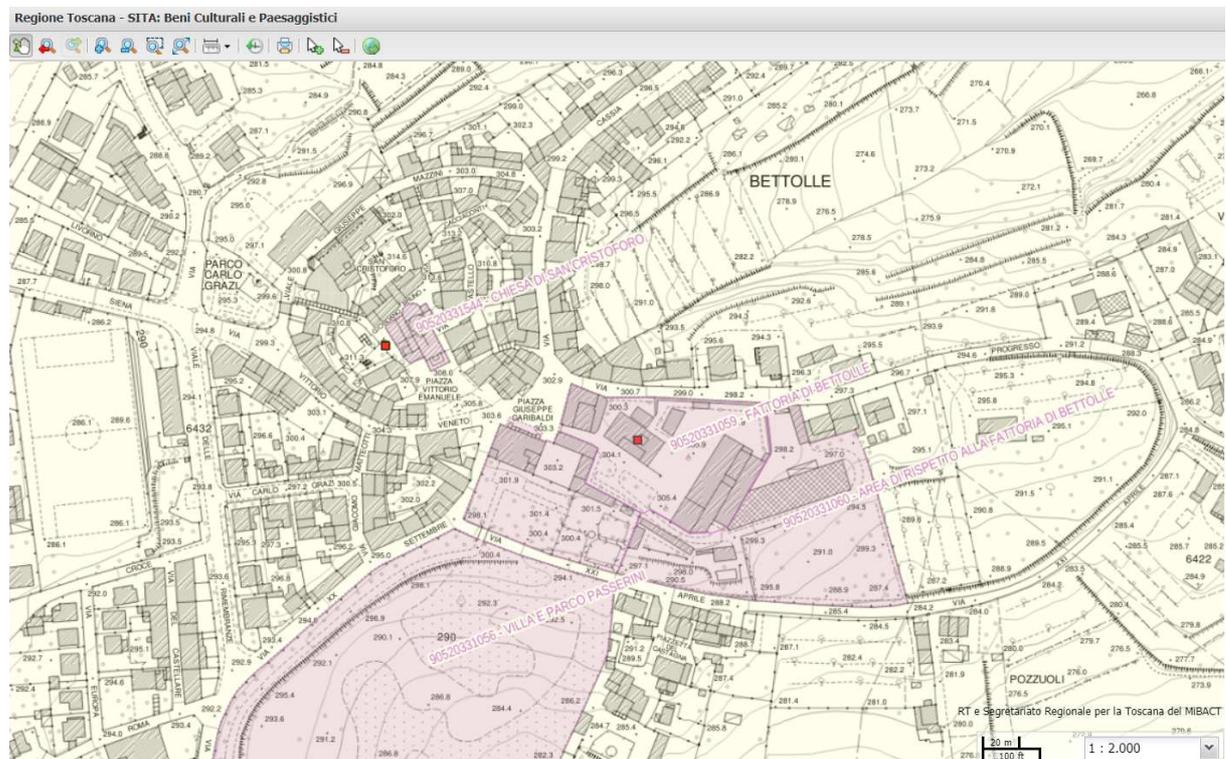
UTOE	ABITANTI			fabbisogno standard 24mq/ab					standard totali RU					saldo				
	esistenti	teorici	totali	AC	P	I	V	totale	AC	P	I	V	totale	AC	P	I	V	totale
1	3.188	583	3.771	13.199	13.199	16.570	47.136	90.504	41.837,27	25.648,89	22.179,25	45.754,74	135.420,15	28.638,77	12.450,39	5.209,75	-1.382,76	44.916,15
2	3.449	1.648	5.097	17.840	17.840	22.937	69.713	122.328	14.793,75	49.769,16	0,00	68.894,89	133.456,83	3.045,75	31.938,69	22.936,50	5.182,39	11.128,83
3	2.702	1.070	3.772	13.202	13.202	16.974	47.150	90.528	13.306,50	27.774,67	18.594,12	48.861,28	108.536,57	104,50	24.572,67	1.620,12	1.711,28	18.008,57
4	1.120	293	1.413	4.946	4.946	6.359	17.663	33.912	517,99	9.449,07	2.999,67	29.267,37	42.234,10	-4.427,51	4.503,57	-3.358,83	11.604,87	8.322,10
5	619	200	819	2.867	2.867	3.666	10.236	19.656	4.003,73	7.493,50	0,00	25.703,23	37.200,46	1.137,23	4.627,00	-3.685,50	15.465,73	17.544,46
6	311	21	332	1.162	1.162	1.494	4.150	7.968	1.218,92	1.398,99	0,00	0,00	2.647,91	86,92	236,99	-1.494,00	4.150,00	-5.320,09
7	405	207	612	2.142	2.142	2.754	7.650	14.688	2.723,85	1.797	0,00	8.055,56	12.576,41	581,85	-345,00	-2.754,00	405,56	-2.111,59
totale	11.794	4.022	15.816	55.356	55.356	71.172	197.700	379.584	76.432,01	123.330,31	43.773,04	226.537,07	472.072,43	23.076,01	67.974,31	-27.396,96	26.837,07	92.468,43

Estratto Relazione RU, pag. 62, 63**Conformità con il PIT**

L'area oggetto di intervento ricade nella disciplina Ambito 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana del PIT; la disciplina generale del PIT, specifica che:

- ai sensi dell'art. 19 "Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela Paesaggistica", gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del Piano.
- ai sensi dell'art. 20 - Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio, atti di governo del territorio 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.
- i beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs 42/2004 presenti all'interno del Piano di Recupero, esterne all'area di Variante al RU sono:

- la chiesa di S. Cristoforo
- i beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs 42/2004 ai margini del Piano di Recupero, esterne all'area di Variante al RU sono sono:
- la fattoria di Bettolle;
- Villa e Parco Passerini
- come meglio dettagliato nella cartografia allegata sotto.



Estratto Cartografia dei Beni Paesaggistici: Fonte Regione Toscana SITA – Beni culturali e Paesaggistici - <http://www.502.regione.toscana.it/geoscopio/beniculturaliedelpaesaggio.html>

All'interno del perimetro del Piano di Recupero sono presenti i seguenti beni vincolati ope legis, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/04:

- Chiesa di S. Cristoforo

La Variante al RU e Il piano di Recupero non prevedono interventi su detti beni culturali; qualunque intervento eventualmente previsto sugli stessi potrà essere autorizzato solo con la procedura di cui all'art. 21 del citato decreto.

In merito alle eventuali problematiche di intervisibilità da e verso beni culturali presenti nell'intorno panoramico gravanti nell'area oggetto di intervento si specifica che l'intervento previsto per la parziale trasformazione dei giardini "Parco Carlo Grazi" in area a parcheggio prevede una schermatura verde sul fronte su Via Giuseppe di Vittorio (SP 327).

CONCLUSIONI

Per quanto fin qui esposto, si possono esprimere le seguenti considerazioni finali:

- La variante riguarda un ambito puntuale localizzato, di ridotte dimensioni e all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, che non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS e non comporta impatti sull'ambiente.
- Le modifiche che la variante introduce nella disciplina dei suoli, non modificano i parametri urbanistici relativi all'UTOE di riferimento;
- Pertanto si ritiene che la modifica proposta non determini effetti attesi diversi da quelli già valutati in sede VAS del Regolamento Urbanistico. La variante non determina, inoltre, cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico.
- La variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e si ritiene coerente con gli obiettivi specifici del PIT a valenza di piano Paesaggistico approvato con Del.C.R. N. 37 del 27/03/2015, in quanto contribuisce a rafforzare la centralità urbana con il potenziamento delle dotazioni di parcheggio pubblico a servizio del Centro Storico.
- Si ritiene pertanto possibile procedere con le modalità di cui all'articolo 5 c. 3 ter della LRT 10/2010 in quanto la Variante:
 - NON comporta né impatti sull'ambiente né modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS;
 - NON può in alcun modo apportare aggravio delle risorse né effetti sull'ambiente né rischi sulla salute umana o per lo stesso ambiente od impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (come verificabile all'interno dell'allegato 1 alla L.R.10/2010, all'interno della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata art.5 comma 3-ter);

SI RITIENE che la “VARIANTE SEMPLIFICATA N.2 REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R. 10.11.2014 N.65. PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI BETTOLLE”, **possa essere esclusa** da procedimento di assoggettabilità a VAS e altresì di VAS ai sensi dell'art.5 comma 3-ter della L.R.10/2010, rimandando al *provvedimento motivato dell'autorità competente*.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Raffaele Lepore

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*