

OGGETTO: Piano Operativo di cui all'art. 95 della L.R.T. N.65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n. 65/2014, per aggiornamento ed integrazione alla schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore nel territorio rurale e per revisione ed aggiornamento della disciplina di Piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS).

VERBALE della seduta dei lavori dell'Autorità Competente

RELAZIONE MOTIVATA

Premessa

Il Testo Unico dell'Ambiente - D.Lgs 152/2006 - definisce a livello nazionale ed in conseguenza di direttive comunitarie che «*la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuisce all'integrazione di considerazioni ambientali a partire dalle prime fasi di elaborazione, della successiva adozione e approvazione assicurando le condizioni per uno sviluppo sostenibile*».

La Legge Regionale n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m. e i., definisce il campo di applicazione ed i procedimenti da assumere per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Toscana; tali norme sono applicate per la previsione di piani o programmi a garanzia della sostenibilità dello sviluppo regionale e locale, attraverso la valutazione dei possibili e significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'art. 5 della L.R. 10/2010, in particolare, definisce l'ambito di applicazione della VAS, della sua obbligatorietà ai sensi del comma 2, ma anche la possibilità di semplificazione dei procedimenti, definendone diverse fattispecie, in rapporto alla complessità ed alla dimensione locale dei piani o di loro varianti, secondo quanto definito al comma 3. Nel caso delle varianti di cui all'art. 5, comma 3 *ter*, si rende possibile una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, comunque finalizzata a verificare che non sussistano impatti sull'ambiente. In tal caso l'Autorità procedente presenta all'Autorità Competente una *relazione motivata* sulla base della quale si dovrà esprimere per stabilirne – per la variante al PO - l'assoggettabilità o l'esclusione entro trenta giorni dal ricevimento.

1 - Riferimenti normativi e procedurali.

1.1 - La legislazione vigente

La legislazione generale relativa al procedimento di valutazione ambientale strategica ed altre normative di riferimento sono:

- Direttive Comunitarie 2001/42/CE (direttiva VAS) e 85/377/CE, che ha definito il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione ambientale nel suo complesso;
- D.Lgs. 152 del 03/04/2006 (Norme in materia ambientale) che ha introdotto all'interno della legislazione nazionale la VAS;
- LRT 10/2010 (Norme in materia di VAS, VIA e Vinca) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che integrano nell'unico procedimento di VAS la Valutazione Integrata, introdotta dalla Regione Toscana con la LR 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in sostituzione della VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) della LR 5/95 (Norme per il governo del territorio) e ne chiarisce obiettivi e metodologie;
- D.P.R. 357 del 8 settembre 1997 (Regolamento Siti Natura 2000 - Valutazione Incidenza - Vinca) relativamente alle aree SIR-SIC, direttiva Habitat (dir. 92/43/CEE);

- Di riferimento la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale per il governo del territorio.

La Valutazione Ambientale Strategica, o più semplicemente VAS, è quindi il procedimento finalizzato ad integrare il percorso progettuale con considerazioni ed analisi di natura ambientale al fine di verificare (valutare) la sostenibilità ambientale, economica e sociale del progetto stesso prima della sua approvazione; il percorso valutativo deve riguardare sia la fase di utilizzo a regime delle previsioni che la fase di realizzazione degli interventi.

1.2 - La Relazione motivata di assoggettabilità a VAS

La Verifica di assoggettabilità semplificata, con la L.R. 25 febbraio 2016, n. 17 art. 3, e della Relazione motivata di esclusione dalla VAS, ha come ambito di applicazione il caso di varianti formali che non introducono nuovi elementi di valutazione ambientale e discende dal principio più generale di non duplicazione dei procedimenti; trattandosi infatti di previsioni o di disposizioni già valutate in seno alla procedura di VAS del piano originario (Piano Operativo vigente) ed essendo l'entità delle modifiche in variante di carattere locale e sostanzialmente in equilibrio rispetto ai livelli di pressione originari, è possibile attivare la procedura di cui sopra.

A tal fine la presente relazione valutare due elementi essenziali:

- l'entità della Variante proposta con le modifiche rispetto alla disciplina del Piano Operativo vigente;
- gli impatti previsti sulle risorse ambientali ed antropiche rispetto a quanto previsto.

Qualora siano condivise le analisi qui svolte circa i minimi impatti che la Variante al Piano Operativo può comportare, allora potrà essere prevista l'esclusione della stessa dalla procedura di VAS.

2 - Illustrazione della Variante al PO.

2.1 – La strumentazione urbanistica comunale

Il territorio del comune di Castiglion Fiorentino è dotato di Piano Strutturale Intercomunale promosso dai comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana approvato con D.C.C. N. 105 DEL 21/12/2023; tale Piano è stato approvato in via definitiva ai sensi dell'art. 21 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 a seguito della chiusura della Conferenza Paesaggistica, ai fini della Conformazione ai contenuti del PIT-PPR;

Il Comune di Castiglion Fiorentino è dotato di Piano Operativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 33 DEL 16/04/2024 ed è stato approvato definitiva ai sensi dell'art. 21 della L. r. 10 novembre 2014 n. 65 a seguito della chiusura della Conferenza Paesaggistica, ai fini della Conformazione ai contenuti del PIT-PPR.

2.2 – Finalità della Variante

La Variante al Piano Operativo di Castiglion Fiorentino è finalizzata:

1. ad adeguare il piano a seguito della richiesta, emersa in sede di Conferenza di Paesaggio (di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR), di restituire il lavoro di ricognizione e classificazione effettuati degli edifici e complessi edilizi di valore storico, architettonico o testimoniale; tale lavoro si concretizza con la formalizzazione degli elaborati (Tavole e schede di rilievo), da sottoporre a procedimento urbanistico (adozione, osservazioni, controdeduzione e approvazione) e che andranno a far parte dei documenti del Piano Operativo;
2. ad aggiornare lo stesso quadro conoscitivo riferito agli edifici e complessi edilizi di valore storico, architettonico o testimoniale (art.95 comma 2 lettera a della L.R. 65/2014), anche

mediante i contributi che potranno essere apportati tramite le osservazioni debitamente documentate di ulteriori edifici non individuati;

3. a precisare, mediante l'aggiornamento di cui al punto 2, la classificazione degli edifici e complessi edilizi di valore storico, architettonico o testimoniale e l'attribuzione della disciplina dei tipi di intervento del Piano Operativo (la disciplina degli interventi urbanistico-edilizi ammissibili per le varie categorie di immobili classificati, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R;
4. a specificare, correggere e integrare puntualmente alcune disposizioni generali delle NTA del Piano Operativo, per una sua interpretazione più chiara, anche a seguito di un primo periodo di applicazione; tali disposizioni saranno comunque orientate ad una maggiore tutela sempre riferita al patrimonio edilizio esistente e senza incidere su alcun aspetto di tipo ambientale.

La variante intende quindi:

Integrare il Piano Operativo con la restituzione formale della schedatura effettuata degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale, attraverso le schede di rilievo e con una nuova serie cartografica denominata "Classificazione degli edifici nel territorio rurale". Questa è costituita da tre tavole che suddividono il territorio comunale in tre sezioni Nord Ovest (NW), Nord Est (NE), Sud (S), alla scala 1:10.000, raffiguranti gli edifici e i complessi edilizi esistenti, siano essi di matrice storica di pregio e/o di valore storico documentale, siano invece di impianto recente, classificati in 5 diverse classi di valore:

1. Edifici o complessi edilizi soggetti a tutela storico artistica rappresentati di colore verde scuro;
2. Edifici di interesse storico-architettonico rappresentati di colore blu;
3. Edifici di interesse storico-testimoniale rappresentati di colore verde;
4. Edifici o complessi di formazione recente o di matrice storica alterati rappresentati colore verde chiaro;
5. L'individuazione cartografica delle schede di dettaglio del patrimonio edilizio e mediante sigla numerica di colore viola.

Procedere alla revisione dell'attribuzione della corrispondente disciplina di intervento nelle tavole delle Discipline del Territorio rurale e del Territorio urbanizzato. Tale revisione potrà essere ancor meglio precisata qualora le osservazioni ricevute apportassero modifiche al quadro conoscitivo per quanto riguarda gli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale (art. 10 del Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R) così come specificato al punto 2 delle Finalità sopra riportate. Le modifiche previste dalla presente Variante al Piano Operativo vigente:

- terranno conto del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art 4 c. 3 della LR 65/2014 così come individuato dal PSI dei comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana: esso rimarrà la cornice all'interno della quale prevedere le eventuali modifiche alle discipline agli edifici;
- non andranno a prevedere nuove aree di trasformazione e nuovo consumo di suolo e pertanto non incideranno sulla parte delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio e in nessun modo sul dimensionamento previsto dal Piano Operativo stesso.

Cap. 3 – Caratteristiche degli effetti ambientali attesi

Trattandosi di una variante al Piano Operativo vigente, che è stato approvato il 16/04/2024 con relativa procedura di VAS per la quale è stato redatto il Rapporto Ambientale, il quadro di riferimento rispetto al quale tragguardare le modifiche che si intendono introdurre è costituito da

quanto contenuto in tali valutazioni ed in particolare quanto contenuto nel Capitolo 7 "STATO DELLE RISORSE E POSSIBILI EFFETTI DEL PO".

In termini di impatti o effetti ambientali significativi quanto previsto dalla Variante al PO non determina alcuna modifica delle possibili pressioni ambientali rispetto allo scenario zero determinato dalle previsioni del vigente PO.

Il piano è già stato oggetto di VAS e la modifica o nuova classificazione degli edifici e complessi edilizi esistenti, sviluppate attraverso un procedimento urbanistico completo, non comporta alcuna incidenza sul quadro ambientale di riferimento, che rimane con tutta evidenza lo stesso. Come già visto, le azioni determinate dalla variante saranno riferite esclusivamente al patrimonio edilizio esistente, alla sua più completa classificazione ed alla conseguente attribuzione delle discipline di intervento già previste dal PO, che non subiranno alcuna modifica. Potranno essere specificate meglio alcune disposizioni, comunque per poter in modo più inequivocabile essere applicate. La Variante proposta quindi, dal punto di vista ambientale non innesca alcuna pressione aggiuntiva rispetto a tutti i cicli delle risorse, suolo, acqua, rifiuti, energia ecc., per i quali peraltro non erano emersi in sede di VAS del PO, elementi di criticità.

Premesso che le norme urbanistiche sia nel Piano Strutturale Intercomunale che in quello Operativo, garantiscono grazie a un approccio profondamente interdisciplinare, un maggior controllo dal punto di vista tecnico rispetto ai temi centrali di questi ultimi anni sulla riduzione dell'inquinamento, degli impatti, del consumo suolo, si ritiene che:

- la variante proposta non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Piano Operativo;
- la variante non determini cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo;
- la variante non determinando nuovo impegno di suolo e nuove disposizioni significative, non comporti alcuna variazione al quadro di riferimento ambientale.

Conclusioni

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante in esame possa rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

In considerazione di ciò si trasmette la presente "Relazione motivata" all'Autorità procedente in modo che la stessa possa chiedere all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Operativo comunale entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

Alle ore 16:00 terminano i lavori.

Arch. Bertini Valter

Arch. Tinti Claudio

Arch. Cinti Daniela

Geom. Rossi Mauro



IL RESPONSABILE

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Geom. Cerini Marco