

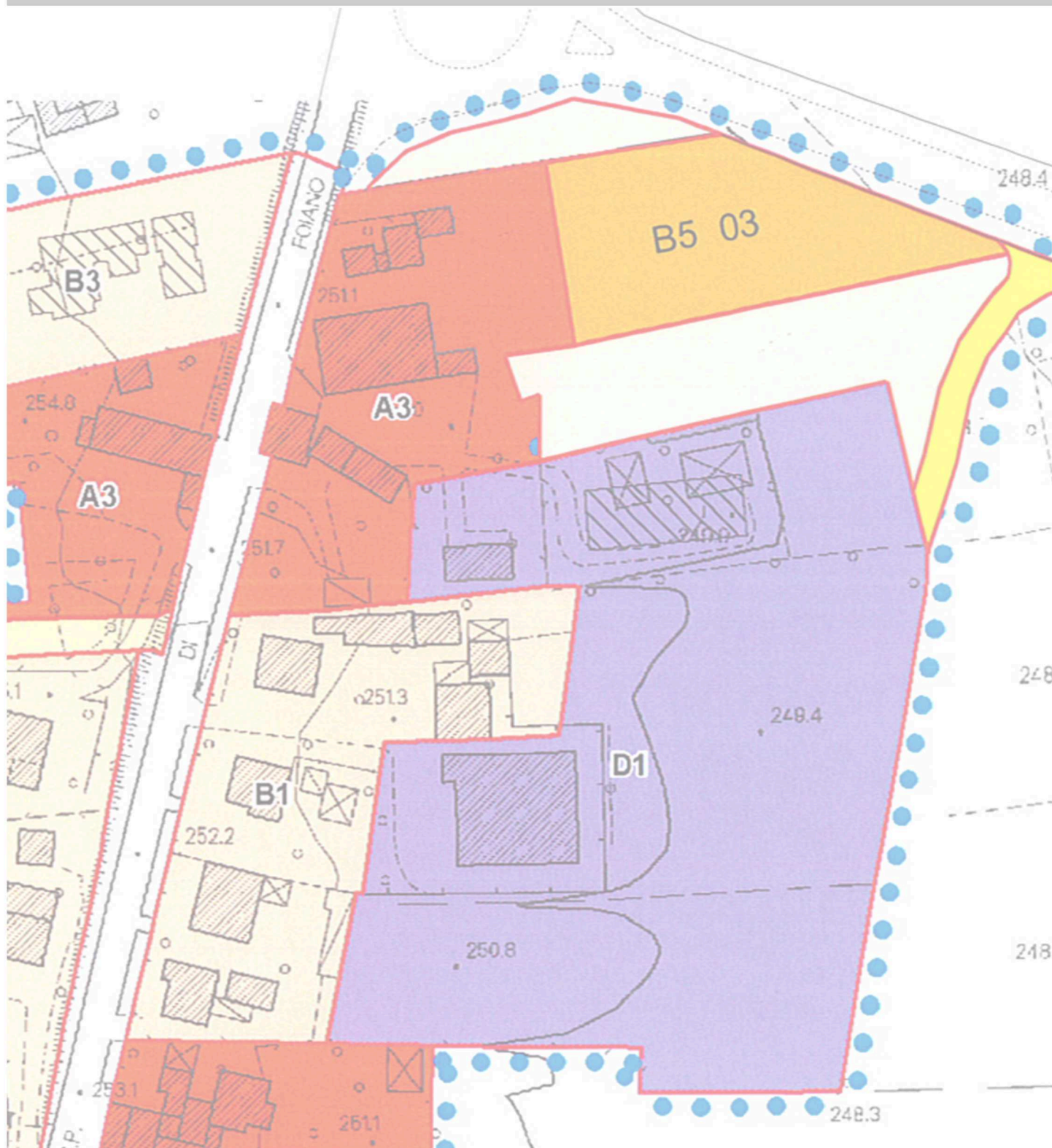


COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

L.R. Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, art. 22

Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

Variante urbanistica in Loc. Renzino



PROGETTISTA:

Arch. Simona Penza

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

Arch. Mario Cherri

Sommario

Premessa	2
1.1 Aspetti procedurali	3
1.2. Inquadramento Normativo per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica	5
1.3 Soggetti coinvolti nel procedimento	8
1.4 La Variante in rapporto allo stato della Pianificazione	9
Caratteristiche del progetto – elementi per la Valutazione	12
2.1 Caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento	12
2.2 Assetto vincolistico	15
2.3 Il Progetto: contenuti e rapporto con gli strumenti della pianificazione comunale...	20
3. Compatibilità e Coerenza	22
3.1. P.I.T. della Regione Toscana e sua implementazione con valore di Piano Paesaggistico	23
3.2. P.T.C.P. della Provincia di Arezzo	32
3.3. Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico comunale	34
4. Elementi per la Valutazione.....	36
4.1. Parametri di progetto.....	36
4.2. Note conclusive - elementi per l'esclusione dalla procedura di VAS	42
4.3. Scheda di sintesi	47

Premessa

Il presente studio costituisce Documento Preliminare per consentire l'avvio della fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativa ad una Variante Urbanistica concernente un'area sita in Loc. Renzino, lungo la S.P. n. 327, nel territorio comunale di Foiano della Chiana.

In particolare, la sopracitata Variante è finalizzata ad apportare una limitata variazione nel perimetro di un lotto di completamento residenziale, senza incremento della volumetria realizzabile ovvero dei parametri edificatori, al fine di consentire la realizzazione di un nuovo accesso carrabile, che permetta di bypassare l'utilizzo della viabilità provinciale, a servizio sia della porzione di terreno oggetto della presente variante urbanistica, sia della zona produttiva esistente, situata nelle immediate vicinanze.

Ad oggi, difatti, l'accesso carrabile a servizio delle due aziende insediate all'interno dell'area produttiva esistente risulta inadeguato ed in comune con l'area residenziale.

Rispetto a quanto assentito nell'ambito del vigente strumento urbanistico, la variante risulta di portata assai limitata essendo, appunto, finalizzata ad un limitato ampliamento del lotto di completamento denominato B5 - 03, in modo da garantire una maggiore razionalizzazione del sistema degli accessi e della distribuzione dei lotti di completamento.

E' da segnalare che l'area oggetto di invariante non è interessata da qualsivoglia elemento di vincolo, definito ai sensi del vigente PIT implementazione paesaggistica. Essa, inoltre, ancorché già interessata dalla presenza di un lotto di completamento, è inserita all'interno del perimetro del centro urbano di Foiano della Chiana, di cui al Codice della Strada.

La presente Variante, inoltre, richiede una parziale modifica del vigente Piano Strutturale comunale, approvato con Del. C.C. n. 15/2009, per quanto concerne la perimetrazione del sistema degli insediamenti, subsistema "aggregazione lineare della S.P. 327", di cui alla Tavola 1 di Piano, denominata "Sistemi e subsistemi territoriali".

Tanto premesso, considerato che la Variante comporta, seppur senza incremento del consumo di suolo, il coinvolgimento di una piccola porzione di terreno esterna al perimetro del "territorio urbanizzato" ovvero dei sistemi insediativi, contestualmente alla trasmissione degli elaborati di cui all'avvio del procedimento, è stata richiesta la convocazione della Conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. Toscana n. 65/2014, e ss.mm.ii., laddove ritenuta necessaria.

1.1 Aspetti procedurali

La presente Variante richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, effettuata ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni.

A tal proposito, la Regione Toscana, al fine di coordinare fattivamente il processo valutativo con le fasi previste già dalla Legge Regionale n. 1/2005, e sue successive modifiche ed integrazioni, poi dalla Legge n. 65/2014, per l'approvazione degli strumenti della pianificazione, come pure degli atti di governo del territorio e delle relative varianti, ottimizzando dunque il quadro della tempistica, ha stabilito, all'art. 8 della Legge Regionale n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, specifiche norme per la "semplificazione dei procedimenti".

Di seguito si riporta un quadro di sintesi delle fasi di redazione, adozione ed approvazione della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico e dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi rispettivamente della Leggi regionali n. 65/2014 e n. 10/2010, e loro successive modifiche ed integrazioni.

Fasi procedurali		Documenti/Atti	Tempistica
1	Trasmissione telematica all'Autorità Competente	Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità	
2	Trasmissione ai Soggetti interessati e agli Enti competenti in materia ambientale	-	Entro 10 gg dal punto 1
3	Consultazione e trasmissione degli eventuali contributi	-	30 gg dal punto 2
4	Decisione in merito all'assoggettabilità da parte dell'Autorità competente	Provvedimento di esclusione o meno dalla VAS	Entro 90 gg dal punto 2

La presente proposta di Variante è soggetta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, in considerazione del fatto che essa rientra nella fattispecie di cui al comma 3, lettere a) o b) dell'art. 5 "Ambito di applicazione" della sopracitata legge regionale. Difatti, la presente Variante urbanistica determina l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti ovvero essa si configura come "modifica minore di piani e programmi di cui al comma 2 (ambito di applicazione della VAS).

Essa, inoltre, essendo finalizzata esclusivamente alla ridefinizione e limitato ampliamento del perimetro di un lotto di completamento residenziale, senza incremento dei parametri edificatori, anche al fine di realizzare un valido bypass viario a servizio in particolare delle aziende localizzate nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di Variante.

Di fatto, dunque, la Variante non comporta incrementi del carico urbanistico ovvero dei parametri rispetto ai quali occorre valutare il livello di consumo di suolo.

La procedura di cui all'art. 22 prevede che l'Autorità competente trasmetta il presente documento, entro 10 gg dal ricevimento dello stesso, agli Enti competenti in materia ambientale, in modo da avviare la fase di consultazione, che si conclude entro 30 gg dalla trasmissione sopra descritta.

Per lo svolgimento della fase di consultazione, di cui al comma 3 dell'art. 22, dunque, è prevista una durata temporale di 30 gg., salvo diverso termine stabilito nell'ambito dell'Avvio del procedimento, entro i quali i soggetti competenti in materia ambientale possono trasmettere i propri contributi.

Esaurita tale fase, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

Infine, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Il presente documento viene trasmesso ai seguenti Enti ed Amministrazioni competenti in materia ambientale affinché questi possano trasmettere il proprio eventuale contributo entro 30 gg dal ricevimento dello stesso.

Di seguito si riporta elenco degli Enti e delle amministrazioni coinvolte:

- Regione Toscana - Settore "Strumenti della Programmazione negoziata e della valutazione regionale";
- Provincia di Arezzo;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- A.R.P.A.T.;
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est - Igiene Pubblica;
- Autorità Idrica Toscana n. 4 - Alto Valdarno;
- A.T.O. Rifiuti Toscana Sud;
- Consorzio di Bonifica Alto Valdarno.

Si precisa sin da ora che, non essendo presente qualsivoglia vincolo ovvero elemento di interesse sotto il profilo paesaggistico, architettonico monumentale ovvero archeologico, la Soprintendenza per i B.A.P.S.A.E. e la Soprintendenza archeologica non costituiscono, nel caso della presente Variante urbanistica, Enti interessati dalla proposta sotto il profilo ambientale, pertanto non sono interessate dalla trasmissione del presente documento preliminare.

1.2. Inquadramento Normativo per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

L'emanazione della Direttiva 2001/41/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (cd. "direttiva sulla VAS"), ha introdotto, in ambito giuridico, la valutazione ambientale ad un livello più alto, "strategico" appunto, rispetto a quello dei progetti, di cui si occupa la Direttiva sulla V.I.A. (Dir. 85/337/CEE e s.m.i.).

Per quel che riguarda l'ordinamento interno nazionale, la materia ha subito un'evoluzione normativa che ha condotto ad un punto di approdo organico con la nuova formulazione del D.Lgs. 152/06, Parte Seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), per la valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), ad opera del D.Lgs. 4/08, che recepisce pienamente la Dir. 42/2001/CE.

La Regione Toscana ha proceduto a legiferare sull'argomento, L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Nel fare proprie le finalità della disciplina indicata dalla Dir. 41/01, il decreto nazionale afferma che (art. 4, co. 3): "la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica".

In tale ambito (art. 4, co. 4): "la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. La valutazione ambientale dei progetti (V.I.A.) ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni di cui al sopracitato decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora, 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale, 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi relativi al procedimento di V.A.S.

Normativa di riferimento Nazionale

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e s.m.i. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando V.I.A. e V.A.S.

Normativa di riferimento Regionale

- Legge Regionale 03 gennaio 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio;
- Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza (come modificata dalla L.R. del 17/02/2012, n. 6).

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Regolamento urbanistico rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano Strutturale vigente e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano/programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Piano/programma. La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria della proposta di Piano, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte della Variante urbanistica;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dalla proposta di Variante, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La valutazione ambientale strategica è un procedimento "sistematico", teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale. Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello "sviluppo sostenibile", uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

Elaborare un piano o programma in un quadro di valutazione strategica significa, ad un tempo:

- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
 - attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell'atto di governo del territorio, in un'ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
 - razionalizzare il processo di formazione e adozione della proposta di Variante, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici.
- Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione. Innanzitutto, la

Valutazione Ambientale Strategica è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La ratio di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. costituisce, per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L'altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all'ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come "sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici" (art. 5 co. 1, lett. c).

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

1.3 Soggetti coinvolti nel procedimento

Il presente documento preliminare costituisce presupposto per la definizione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per effetto dei disposti di cui all'art. 22 della L.R. Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, che accompagna la proposta di variante urbanistica.

A tal proposito, si fa presente che i Soggetti coinvolti nel procedimento sono individuati ai sensi dei disposti dell'art. 18 "Soggetti da consultare", come pure gli Enti competenti in materia ambientale deputati al rilascio di pareri o nullaosta, ai sensi dell'art. 20 "Criteri di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale" della sopracitata Legge regionale.

Inoltre, nel presente paragrafo vengono distinti, sulla base delle "definizioni" di cui all'art. 4 della L.R. Toscana n. 10/2010, e ss.mm.ii., nonché sulla base dei contenuti della Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 23.09.2009, il Proponente della Variante, nonché l'Autorità Procedente e Competente.

In particolare, queste ultime sono articolate come segue:

Proponente: è il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o il programma, qualora lo stesso non sia predisposto dalla Pubblica Amministrazione. Nel caso in oggetto, il Proponente è l'Ufficio Tecnico.

Autorità procedente: l'autorità procedente, ai sensi della sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2009, è il Consiglio Comunale con il supporto dell'ufficio tecnico di riferimento. Spetta all'autorità procedente recepire, adottare e approvare i piani e i programmi mentre saranno di competenza dell'ufficio tecnico di riferimento tutti gli atti di natura tecnico-gestionale.

Autorità competente per la VAS L'autorità competente è la Giunta Comunale. Spetta all'autorità competente esprimere il parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, nonché esprimere il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale.

Gli artt. 19 e 20 della L.R. Toscana n. 10/2010, e ss.mm.ii., stabiliscono i criteri per l'individuazione, da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, rispettivamente degli Enti Territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale. Tali Enti ed Amministrazioni hanno facoltà di esprimere il proprio contributo, ai sensi e per effetto del comma 3 dell'art. 22, entro **30 gg.** dal ricevimento del Rapporto preliminare per lo svolgimento della procedura di verifica di Assoggettabilità alla VAS, salvo diverso termine stabilito nell'ambito dell'Avvio del procedimento.

Nel presente caso i soggetti coinvolti nel procedimento sono così distinti, sulla base anche della Deliberazione della Giunta Comunale di Foiano della Chiana n. 47 del 23.09.2009 sopra riportata:

Proponente	Ufficio tecnico
Autorità procedente	Consiglio Comunale con il supporto degli uffici comunali
Autorità competente	Giunta Comunale

1.4 La Variante in rapporto allo stato della Pianificazione

A seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge regionale per il governo del territorio n. 65/2014, e ss.mm.ii., ai fini dell'attivazione del percorso di Variante urbanistica, occorre effettuare una verifica dell'assetto della pianificazione comunale al fine di determinare in quale casistica normativa ricada il Comune di Foiano della Chiana, in modo da individuare possibili limitazioni o motivi ostativi connessi alle misure di salvaguardia definite dalla sopracitata norma.

In particolare, il Comune di Foiano della Chiana è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del C.C. n. 15/2009 e di Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del C.C. n. 18 del 01.04.2014.

Di seguito si riporta quadro sinottico aggiornato all'attualità dello stato della pianificazione del Comune di Foiano della Chiana:

QUADRO SINOTTICO DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE:

Piano Strutturale comunale

	Data
Adozione	<i>Del.C.C. n. 56/2008</i>
Approvazione	<i>Del.C.C. n. 15 del 06.04.2009</i>
Aggiornamento	-

Regolamento Urbanistico comunale

	Data
Adozione	<i>Del.C.C. n. 41 del 19.07.2013</i>
Approvazione	<i>Del.C.C. n. 18 del 01.04.2014</i>

La nuova legge regionale n. 65/2014, e ss.mm.ii., come precedentemente esposto, individua al Capo I del Titolo IX specifiche "disposizioni transitorie" per i Comuni, definite sulla base dello stato della pianificazione, limitando la possibilità di portare avanti varianti agli strumenti in ragione dello stato della pianificazione.

Nel caso in oggetto, per quanto sopra esposto, il Comune di Foiano della Chiana ad oggi ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 228 che detta *disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati*. Non essendo trascorsi tre anni dall'approvazione della sopracitata nuova legge regionale per il governo del territorio, sino allo scadere dell'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. Toscana n. 1/05, il Comune può intraprendere varianti ordinarie ovvero semplificate al Piano Strutturale e/o al Regolamento Urbanistico senza particolari limitazioni.

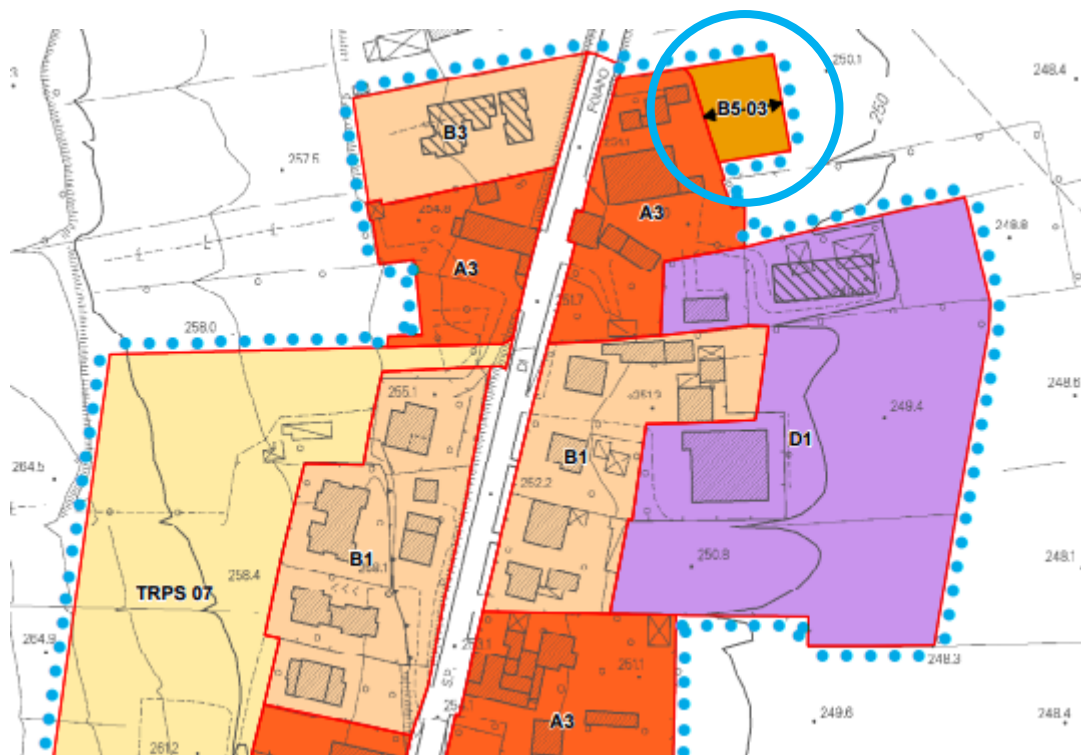
Pertanto, considerato che l'intervento coinvolge una limitata porzione di territorio aperto, sulla base del vigente Piano Strutturale, seppure senza incremento dei parametri edificatori, la proposta di Variante ricade nell'ambito di applicazione della procedura della "conferenza di copianificazione", di cui all'art. 25 della nuova Legge regionale n. 65/2014, e ss.mm.ii., pertanto, contestualmente all'avvio del procedimento, si è provveduto a richiedere la convocazione della Conferenza, laddove necessaria, anche alla luce delle modificazioni e delle semplificazioni introdotte dalla nuova Legge n. 43/2016 di modifica alla Legge Urbanistica regionale n. 65/2014, e ss.mm.ii.

L'area interessata dalla Variante, è interna al perimetro del centro abitato di Foiano della Chiana, ma è classificata agricola, dunque inserita nel territorio aperto, dal vigente Piano Strutturale.

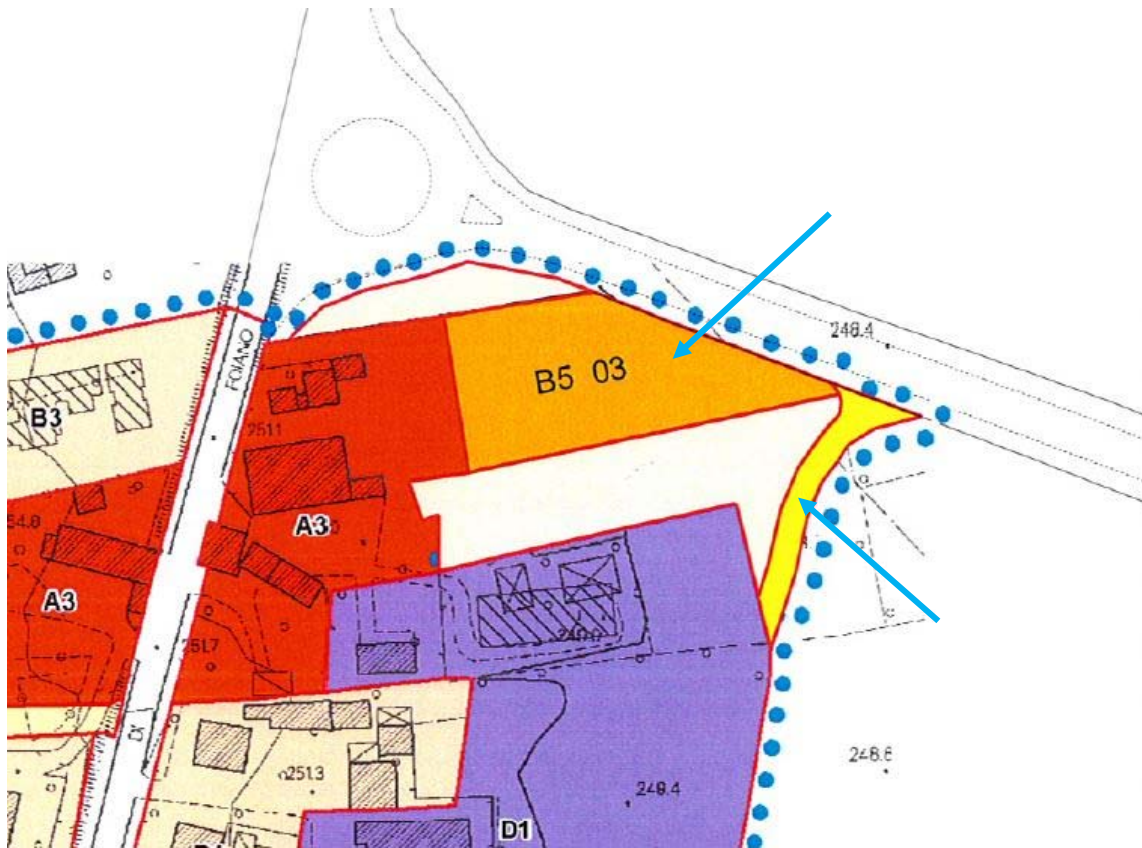
Essa è localizzata al margine ed in contiguità con il Sistema insediativo - *subsistema dell'Aggregazione lineare lungo la S.P. 327*, ai sensi della tavola 1 del vigente Piano Strutturale "Sistemi e Sub-sistemi territoriali", all'interno del Sistema delle "aree di pianura", sub-sistema "Fascia pedecollinare".

Come mostrato dall'estratto cartografico di Regolamento Urbanistico, di seguito riportato, in adiacenza all'area oggetto di Variante è presente un lotto di completamento, denominato B5-03, che la presente Variante Urbanistica si propone di ampliare esclusivamente nella superficie territoriale, senza incremento della volumetria massima ammessa dal RU (1.000 mc).

Di seguito si riportano due stralci della tavola 3/1 di Regolamento Urbanistico comunale vigente, che rappresentano lo stato attuale della previsione e la moifica proposta con la presente Variante urbanistica:



Comune di Foiano della Chiana - Regolamento Urbanistico - Tavola 3/1: *Disciplina di Piano - Aree urbanizzate (Foiano nord - Renzino)*. Stato vigente.



Comune di Foiano della Chiana - Regolamento Urbanistico - Tavola 3/1: *Disciplina di Piano - Aree urbanizzate (Foiano nord - Renzino)*. Proposta di modifica.

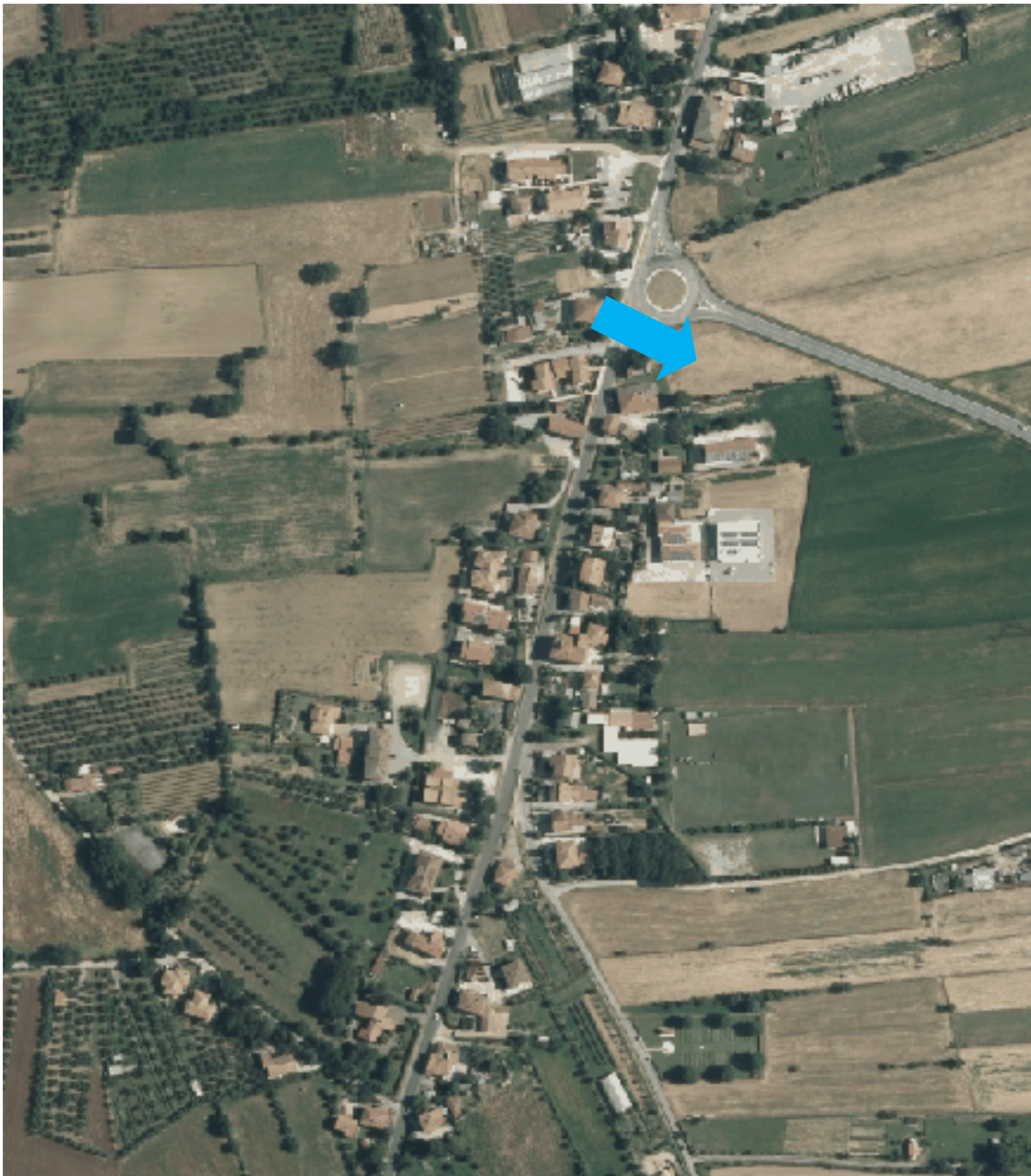
Il lotto di cui sopra è situato proprio al limite del perimetro del "territorio urbanizzato" ovvero risulta il "limite del centro abitato" secondo la classificazione e denominazione del vigente Regolamento Urbanistico.

Come precedentemente esposto, la Variante non comporta di fatto incrementi del consumo di suolo, intervenendo soltanto per l'ampliamento di un lotto edificabile esistente ai fini della migliore utilizzazione dello stesso e della realizzazione di un bypass stradale di servizio anche per la zona produttiva presente nelle immediate vicinanze, il tutto senza incremento della potenzialità edificatoria prevista per lo stesso dal vigente Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche del progetto – elementi per la Valutazione

2.1 Caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento

L'ambito d'intervento, oggetto della presente Variante urbanistica, è costituito da un'area in parte già edificata situata nel comune di Foiano della Chiana, lungo la S.P. n. 327 di Foiano.

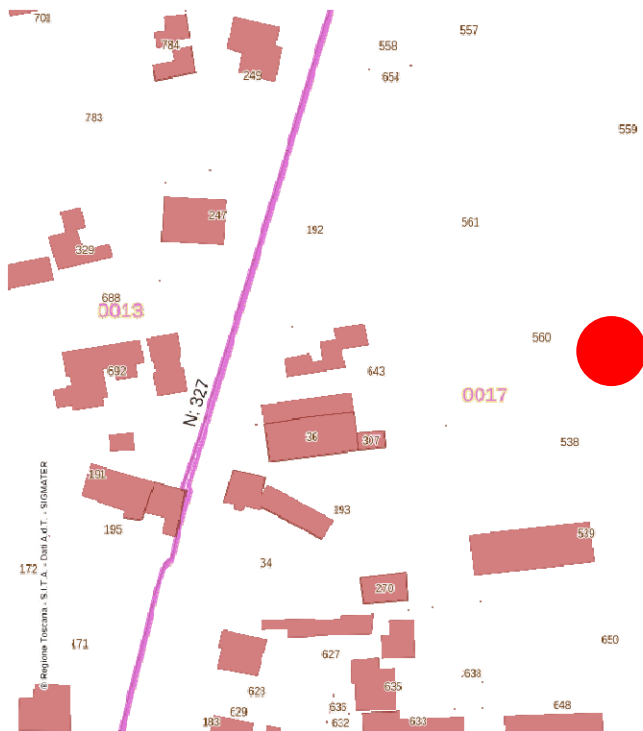


Individuazione dell'area d'intervento su fotografia aerea

L'area è posta in fregio alla viabilità principale e rappresenta di fatto il margine urbano del tessuto edificato creatosi lungo la Strada provinciale di Foiano.

ARCH. SIMONA PENZA

CORSO ITALIA, 248 – 52100 AREZZO
0575 080234 +39 347 7964222
simona.penza@gmail.com



Estratto catastale con individuazione dell'area d'intervento

Di fianco la planimetria catastale mostra come il lotto d'intervento sia localizzato in posizione prossima alla nuova rotatoria. Pertanto, un ampliamento dello stesso, senza incremento dei parametri edificatori, consentirebbe una disposizione più razionale del nuovo edificio - la cui realizzazione, si sottolinea, discende da una previsione del vigente Regolamento Urbanistico - più lontana

dalla sede stradale, nonché la realizzazione di un bypass della strada provinciale, che consentirebbe l'accesso all'area produttiva vicina, dove sono insediate due aziende.

La Variante coinvolge le particelle n. 643 (già lotto di completamento) e 560 del Foglio 17 del Catasto comunale di Foiano della Chiana.

Occorre sottolineare che la proposta di variante non configura aumenti di carico urbanistico ovvero ulteriore occupazione di suolo rispetto ai parametri previsti nell'ambito del Regolamento Urbanistico comunale vigente relativamente al lotto di completamento B3 - 05, già sottoposti a valutazione nell'ambito del procedimento attivato per la Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico comunale.

Secondo quanto stabilito nell'allegato D alla Legge Regione Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, la definizione dell'ambito territoriale d'intervento e della "sensibilità ambientale" delle zone geografiche che possono risentire dell'impatto del progetto devono tener conto dei seguenti elementi:

- l'utilizzazione attuale del territorio;
- la ricchezza relativa, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - a) zone umide;
 - b) zone costiere;
 - c) zone montuose e forestali;
 - d) riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue;

- e) aree carsiche;
- f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;
- g) zone a forte densità demografica;
- h) zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica;
- i) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;
- l) zone classificate o protette dalle norme vigenti; zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- m) aree a rischio di esondazione;
- n) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Di seguito si riportano le caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento in rapporto alle componenti precedentemente elencate, desunte dal sopracitato allegato D alla L.R. Toscana n. 10/2010, e ss.mm.ii.:

zone umide	Non pertinente
zone costiere	Non pertinente
zone montuose e forestali	Non pertinente
riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue	Non pertinente
aree carsiche	Non pertinente
zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati	Non pertinente
zone a forte densità demografica	Non pertinente
zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica	Non pertinente
aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche	La variante oggetto della presente procedura non ha interferenze su aree demaniali.
zone classificate o protette dalle norme vigenti; zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE	Non pertinente
aree a rischio di esondazione	Non pertinente
territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228	La variante interessa in parte una piccola porzione di territorio classificata agricola dagli strumenti urbanistici comunali, ma comunque adiacente al tessuto edificato esistente.

2.2 Assetto vincolistico

Al fine di definire l'assetto vincolistico dell'area d'intervento sono stati tenuti a riferimento i dati costitutivi del quadro conoscitivo del Piano Strutturale comunale, come pure le informazioni in merito reperibili dal database regionale, aggiornato alla luce dell'approvazione dell'implementazione paesaggistica del PIT regionale.

Analizzando i dati inseriti all'interno del sito internet regionale, si rileva che l'area oggetto d'intervento, come mostrato nell'ambito dell'immagine di seguito riportata, non è interessata dalla presenza di vincoli ex lege.

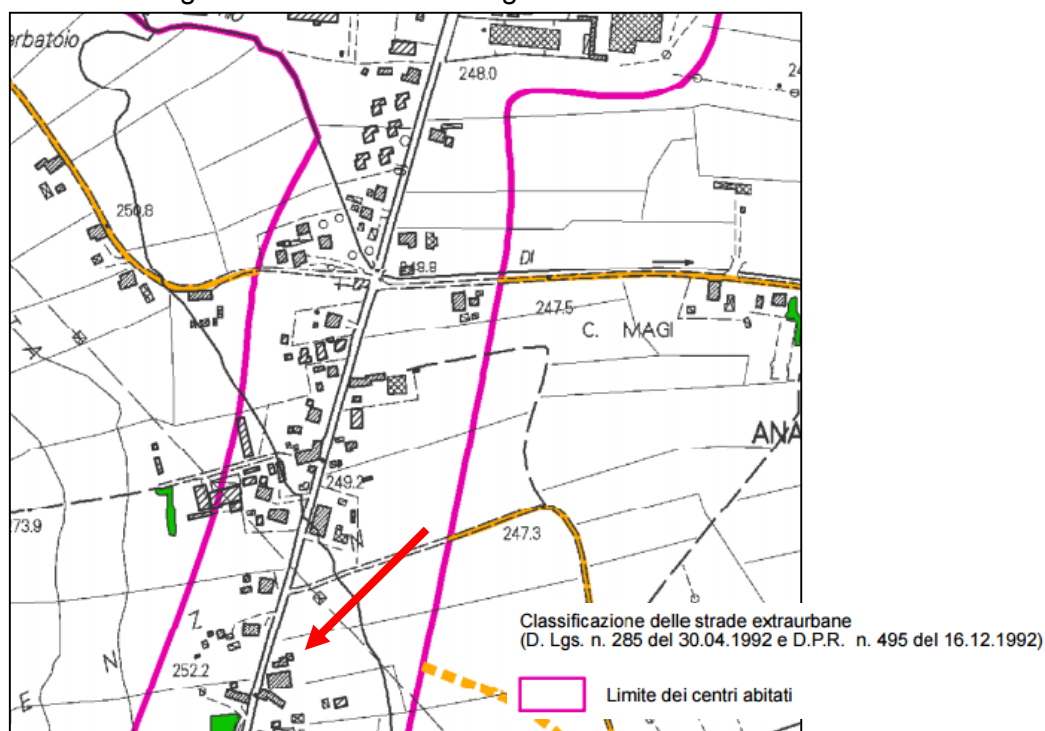


PIT implementazione paesaggistica - Vincoli ex lege

Al fine di determinare l'assetto vincolistico dell'area, nell'ambito della cartografia sopra riportata sono stati analizzati i seguenti tematismi:

- o Elaborato A1 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)
- o Elaborato A2 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)
- o Elaborato A3 - Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- o Elaborato A4 - Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art.142. c.1, lett. d, Codice)
- o Elaborato A5 - Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. e, Codice)
- o Elaborato A6 - Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)
- o Elaborato A7 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
- o Elaborato A8 - Zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice)
- o Elaborato A9 - Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice).

L'assenza di vincoli in corrispondenza ovvero in un intorno significativo dell'area d'interesse è confermata anche dall'analisi della Tavola 10 "Carta dei vincoli" di Piano Strutturale comunale, di seguito riportata in estratto, avente valore di elaborato della disciplina operativa del Regolamento Urbanistico vigente.



Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 10: Carta dei vincoli

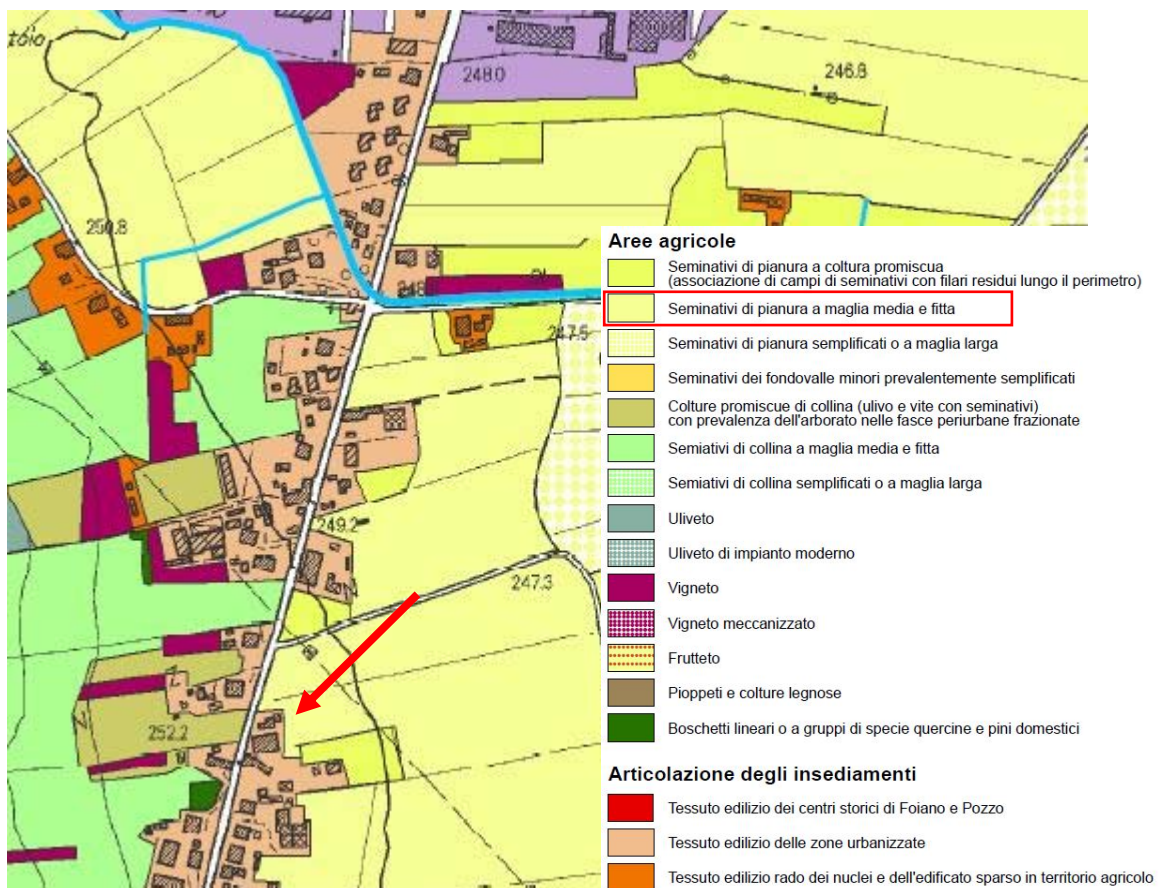
Tale elaborato, peraltro, mostra come l'area d'intervento sia inserita all'interno del perimetro del centro abitato, come individuato ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

Come precedentemente esposto, l'analisi dell'assetto vincolistico non è stata limitata all'eventuale individuazione dei vincoli *ex lege*, bensì è stata estesa allo studio di eventuali interferenze con invarianti del sistema ambientale e/o storico-insediativo definite a livello di quadro conoscitivo di Piano Strutturale.

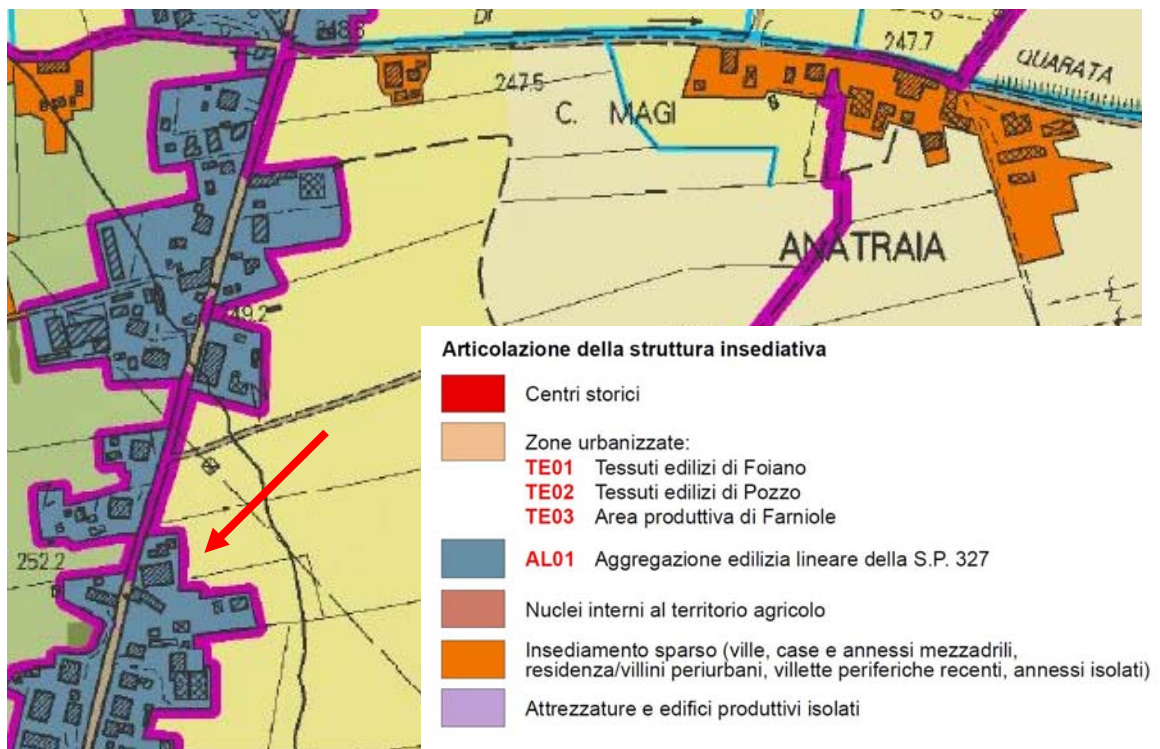
Pertanto, si riporta una disamina degli elaborati costitutivi di Piano significativi al fine di escludere interferenze con il sistema delle invarianti presenti sul territorio comunale.

In particolare, ai fini della ricostruzione del quadro dei vincoli e delle tutele, sono stati esaminati i seguenti elaborati di Piano:

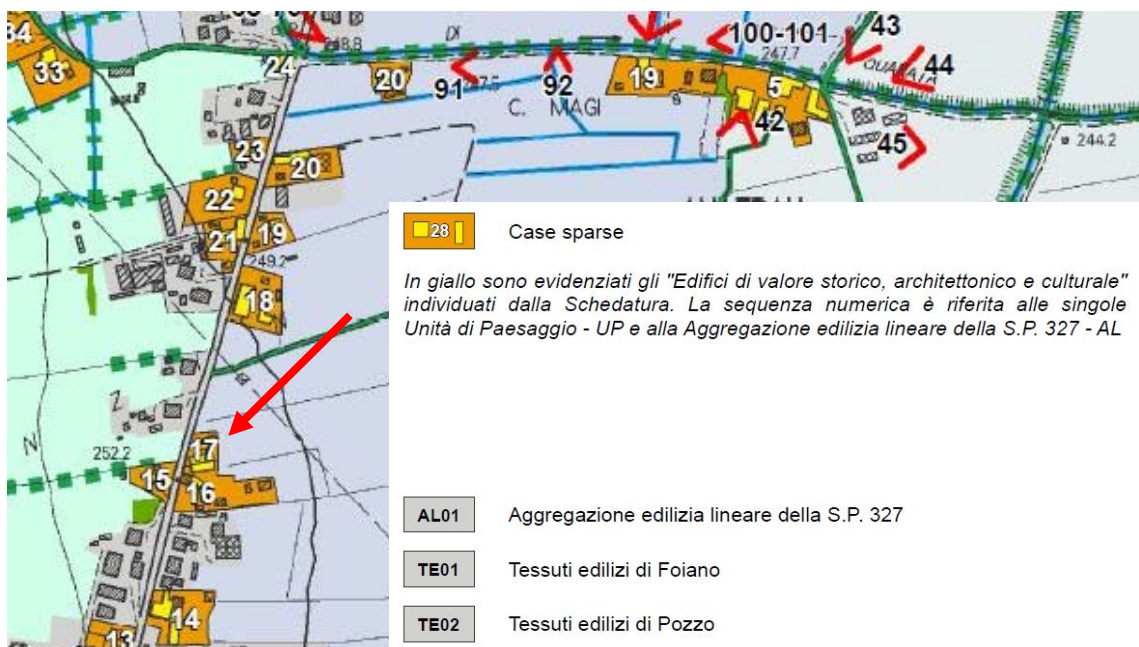
- Tavola 2 - *Rete idrografica, aree agricole, insediamenti*
- Tavola 3 - *Unità di paesaggio: articolazione dei caratteri morfologici, geo-pedologici, insediativi e dell'uso del suolo*
- Tavola 4 - *Strutture del disegno territoriale e della maglia agraria riferimenti alla schedatura*
- Tavola 5 - *Rete viaria e tessuto insediativo di valore storico, morfologico e paesaggistico*



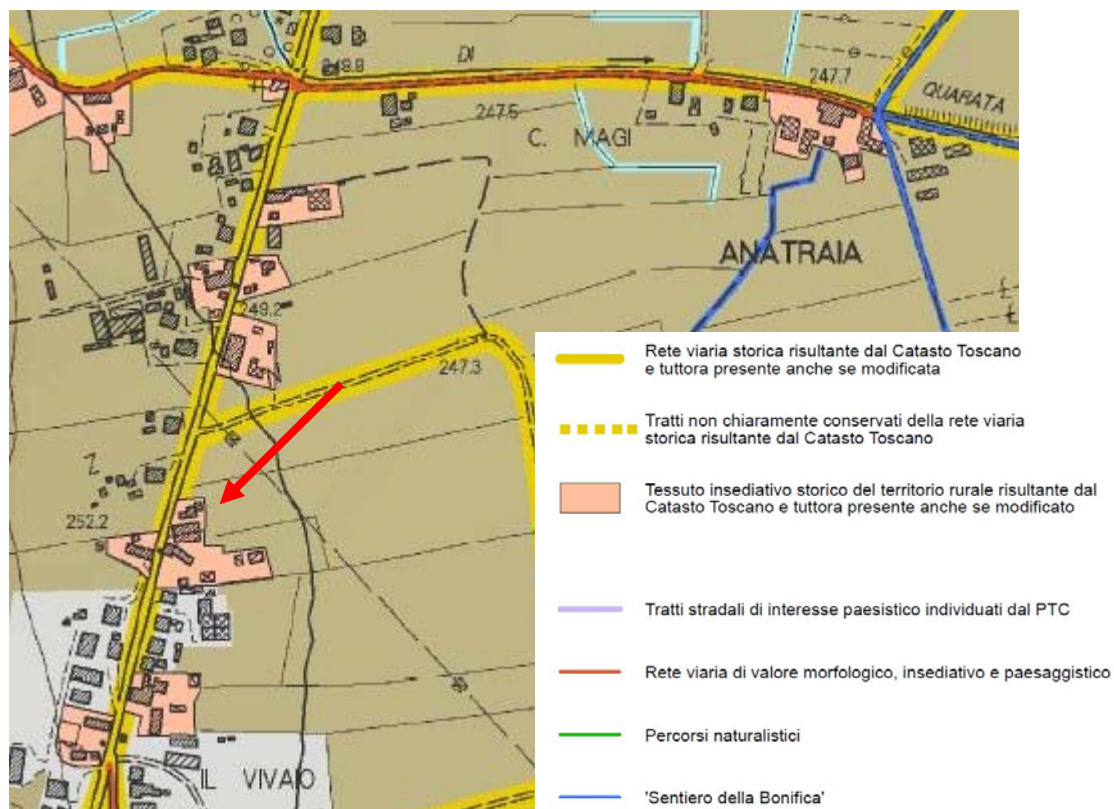
Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 2 - *Rete idrografica, aree agricole, insediamenti* - L'area d'intervento rientra tra le aree agricole a seminativo.



Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 3 - *Unità di paesaggio: articolazione dei caratteri morfologici, geo-pedologici, insediativi e dell'uso del suolo* - L'area d'intervento non è interessata dalla presenza di tessuti storici ovvero dalla prossimità rispetto ad essi. Si segnala che essa è adiacente al perimetro dei tessuti residenziali lineari lungo la S.P. 327.



Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 4 - *Strutture del disegno territoriale e della maglia agraria riferimenti alla schedatura* - L'area d'intervento non è direttamente interessata dalla presenza di edifici di valore storico.



Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 5 - *Rete viaria e tessuto insediativo di valore storico, morfologico e paesaggistico* - L'area d'intervento non è direttamente interessata dalla presenza di invarianti di valore storico.

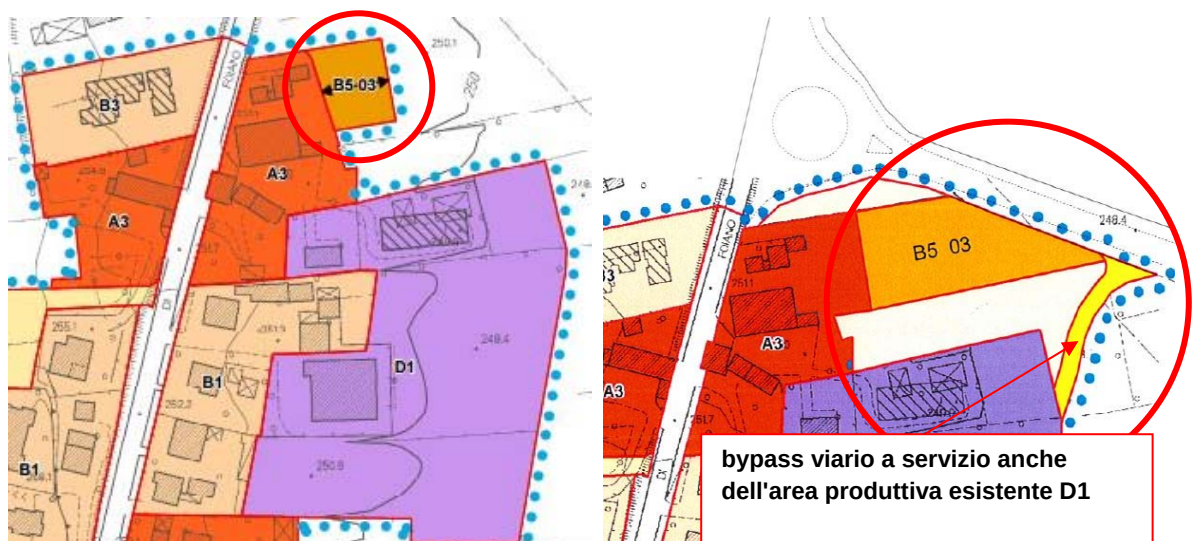
2.3 Il Progetto: contenuti e rapporto con gli strumenti della pianificazione comunale

La Variante urbanistica di cui al presente Documento Preliminare è finalizzata, come precedentemente esposto, all'ampliamento del perimetro di un lotto di completamento residenziale, senza incremento dei parametri urbanistici assentiti nell'ambito del vigente strumento urbanistico comunale.

L'ampliamento del perimetro del lotto, con conseguente slittamento del perimetro del territorio urbanizzato, consentirà una più razionale disposizione del nuovo manufatto edilizio, nonché la creazione di un bypass viario rispetto all'infrastruttura provinciale, a servizio anche di talune attività artigianali - produttive insediate nelle immediate vicinanze.

Difatti, la previsione è in accoglimento dell'osservazione della Provincia di Arezzo al Piano Strutturale al fine di addivenire alla cessione bonaria dell'area occupata per la realizzazione della Variante SP 327 in corrispondenza dell'abitato di Foiano e, pertanto, la stessa previsione potrà essere attuata solo in applicazione dell'art. 15 della L.R. 30/2005. E' consentita la realizzazione di un accesso carrabile dalla Variante alla SP 327 nella parte marginale Est del lotto; tale accesso sarà a servizio anche della limitrofa area produttiva artigianale e/o industriale "D1".

Di seguito si riporta lo stato attuale e modificato della previsione urbanistica:



Nell'ambito del Regolamento Urbanistico comunale vigente, l'area oggetto di Variante è già parzialmente interessata dalla presenza di un lotto di completamento residenziale, come mostrato nell'ambito della cartografia di seguito riportata, definito dalla sigla B5.03. Tuttavia, anche in accoglimento dell'osservazione della Provincia di Arezzo al vigente Piano Strutturale, addivenendo alla cessione bonaria dell'area interessata dalla Variante alla Strada provinciale, l'Amministrazione ha inteso attivare la presente Variante urbanistica, definendo un limitato ampliamento del lotto B5.03, senza incremento del Volume massimo assentito dal vigente Regolamento urbanistico, e prevedendo la realizzazione di un nuovo accesso carrabile alla Variante alla Strada

provinciale, da localizzare lungo il margine est del lotto di completamento, a servizio anche di un'area produttiva esistente.

Di seguito si riportano i parametri edificatori previsti per il lotto di completamento, non incrementati dalla presente Variante urbanistica:

Dati

	superficie fondiaria	Sf	666	mq
	rapporto di copertura	R.C.	1,5	mc/mq
	volume	V	1000	mc
	numero piani	n. piani	2	
	altezza massima	h max	6,5	m

3. Compatibilità e Coerenza

Nel presente capitolo verranno fornite le indicazioni necessarie per effettuare la valutazione di coerenza interna ed esterna.

La pianificazione urbanistica e di settore, di interesse in particolare per la specifica variante, rispetto alla quale dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna è così individuata:

Livello regionale:

-Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)

Livello provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Arezzo;

Livello comunale:

- Piano strutturale (P.S.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06.04.2009;

- Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 01.04.2014.

L'approccio metodologico proposto per condurre l'analisi e la valutazione di coerenza esterna verticale tra gli obiettivi della Variante e la pianificazione sovraordinata e di settore è articolato come segue:

- elaborazione di schede di valutazione qualitativa o tabelle di sintesi per ogni piano sopra elencato. La scheda riporta la fonte primaria dei documenti utilizzati, gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e i fondamenti - concetti sottesi agli obiettivi;
- gli obiettivi specifici individuati con la scheda precedente vengono messi a confronto con gli obiettivi della Variante. Il grado di coerenza tra gli obiettivi viene valutato generalmente tramite una scala di valori che si compone dei seguenti criteri di giudizio:
 - *coerenza forte*;
 - *coerenza debole*;
 - *incoerente*;
 - *coerenza nulla*, quando non esiste nessun nesso tra temi guida e loro significato, o meglio un tema e il suo significato è indifferente rispetto all'obiettivo della Variante.

Nell'ambito della presente procedura, tuttavia, non verrà definito giudizio del livello di coerenza, in considerazione del fatto che essa comporta minime modifiche agli strumenti della pianificazione vigenti, senza incremento dei parametri urbanistici per la valutazione dei livelli di consumo di suolo e, dunque, senza interferenze negative rispetto alle valutazioni già effettuate in precedenza, in particolare nell'ambito della VAS del vigente Regolamento Urbanistico.

3.1. P.I.T. della Regione Toscana e sua implementazione con valore di Piano Paesaggistico

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) è l'atto di programmazione con il quale la Regione stabilisce gli orientamenti per l'identificazione dei sistemi territoriali, indirizza a fini di coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali, definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

IL PIT Toscana, nella sua prima versione, è stato approvato con delibera del Consiglio regionale n.12 del 25 gennaio 2000, ai sensi della L.R. 5 del 1995.

Successivamente sono stati realizzati una serie di studi per il nuovo PIT relativo al periodo 2005-2010 che hanno riguardato l'analisi dei PTCP e l'integrazione delle politiche di settore nel PIT.

Il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana ai sensi della legge 65 del 2014 è stato approvato dal Consiglio regionale il 27 marzo 2015 con Delibera n. 37, ai sensi dell'art.19 della legge regionale 65/2014, l'avviso relativo all'approvazione del PIT è stato pubblicato sul BURT n. 28 del 27 marzo 2015 e quindi da questa data il piano ha acquistato efficacia.

Il nuovo Piano non è un semplice aggiornamento di quello precedente, ma un suo ripensamento complessivo, in qualche misura una nuova formulazione con obiettivi, strumenti e metodi diversi.

Gli elaborati costitutivi sono il risultato di un processo di riflessione sulla struttura e le dinamiche della società toscana - l'essere ed il divenire - e, allo stesso tempo, il punto di partenza per una condivisione ed uno scambio di proposte, nell'ottica di un perfezionamento progressivo del processo di convergenza tra gli strumenti della programmazione dello sviluppo e quelli del governo del territorio a scala di maggior dettaglio.

Il territorio comunale di Foiano della Chiana rientra nella Toscana dell'Arno e più precisamente nell'ambito 15 "Val di Chiana". Di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche peculiari di tale ambito:

La Val di Chiana: pianura segnata dalla rete idrografica dei canali di bonifica con prevalenza di colture agrarie specializzate a maglia regolare (seminativi), con propaggini collinari che presentano alternanze di boschi e colture, caratterizzate da terrazzamenti coltivati ad olivo. Qui gli insediamenti si sono sviluppati in modo lineare in tutta la pianura, lungo le infrastrutture principali ed in prossimità dei centri urbani maggiori, dove sono concentrate le attività produttive, commerciali e direzionali.

Nell'ambito di tale elaborazione, il territorio del Comune di Foiano, come pure l'intera Val di Chiana, sono ricompresi all'interno dell'Ambito 15 - *"Piana di Arezzo e Val di Chiana"*, che individua, quale elemento di "criticità" la presenza di *"vasti processi di artificializzazione e consumo del suolo"*, *"...scaturiti anche, e soprattutto, dal formarsi di estese e continue conurbazioni lineari. Il fenomeno riguarda, fondamentalmente, lo*

sviluppo dei centri lungo le più importanti infrastrutture viarie", ivi compresi gli insediamenti venutisi a creare lungo la SP n. 17 e SP n. 25, fra Marciano e Pozzo della Chiana, come pure lungo la SS n. 327, fra Cesa e Foiano della Chiana, fino a Bettolle, all'altezza dello snodo autostradale e l'area industriale di Farniole.

Nelle pagine seguenti viene riportata una tabella sinottica di obiettivi e direttive del PIT implementazione paesaggistica, rispetto alle quali è stata analizzata l'interferenza e, nel caso, la coerenza con obiettivi e strategie della Variante.

La dicitura "NO" sta a significare che la direttiva non ha interferenza con l'ambito territoriale interessato dalla Variante.

Obiettivi	Direttive	Interferenza	Valutazioni
1- Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.	- salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione	NO	La Variante non coinvolge manufatti di valore storico.
	- favorire il mantenimento della struttura della viabilità poderale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica	NO	La Variante non interferisce con la viabilità poderale, non presente nell'area d'intervento
	- favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata	NO	La Variante non ha effetti sulla maglia agraria, in quanto il lotto d'intervento non è interessato dalla presenza di segni strutturanti della stessa
	- favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT

	attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli)		
	Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Diretrici di connettività" con particolare riferimento a: - la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle - la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino – Tegoletto – Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana) - le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Diretrice di connettività da ricostituire" - la pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia (Diretrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi) - la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali - le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini	NO	La Variante attiene semplicemente all'ampliamento di un lotto di completamento per la razionalizzazione dell'intervento di nuova edificazione e la realizzazione di un bypass dell'infrastruttura provinciale anche a servizio del tessuto produttivo limitrofo

2- Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole	- assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	NO	La Variante non prevede incrementi del carico insediativo
	- tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT e non coinvolge manufatti di valore storico e architettonico
	- nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana)	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	NO	La Variante non ha effetti sulle attività agricole
	- negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e	NO	La Variante non prevede interventi di rimodellamento

ARCH. SIMONA PENZA

CORSO ITALIA, 248 – 52100 AREZZO
0575 080517 +39 347 7964222
simona.penza@gmail.com

	dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;		
	- negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione	SI	La Variante ha l'obiettivo, tra le altre cose, di razionalizzare la disposizione del nuovo edificio all'interno del lotto di riferimento e rispetto all'infrastruttura provinciale
	- nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario	NO	La Variante non prevede interventi di rimodellamento del suolo
	- tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali, in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
3 - Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali	- tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT

ARCH. SIMONA PENZA

CORSO ITALIA, 248 – 52100 AREZZO
0575 080517 +39 347 7964222
simona.penza@gmail.com

	(complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici- identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari		
	- tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione. In particolare tutelare: - i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano); - i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana) - i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi) - il sistema delle ville-fattoria - la rete delle pievi di crinale	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco)	NO	La Variante non coinvolge gli ambiti individuati dal PIT
	- mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici	NO	In un intorno significativo dell'area d'intervento non si rilevano elementi del patrimonio culturale ovvero archeologico
	- nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicultura terrazzata ove presente	NO	L'area oggetto di Variante non è ricompresa all'interno del sistema culturale sviluppatosi intorno ai centri storici, ma è propaggine di un'espansione recente del tessuto urbanistico

	- attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano	NO	La Variante non interessa il patrimonio forestale
--	--	----	---

L'implementazione paesaggistica del PIT, che, come precedentemente esposto, inserisce il territorio comunale di Foiano della Chiana all'interno dell'ambito 15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana, fornisce un quadro anche dell'assetto vincolistico che caratterizza il territorio comunale. La tabella sottostante mostra l'assenza di vincoli ex lege con riferimento agli elaborati costitutivi del PIT implementazione paesaggistica:

PIT implementazione paesaggistica			
TAVOLA	VINCOLO (D.Lgs. 42/04, e ss.mm.ii.)	PRESENTE	NOTE
Immobili e aree di notevole interesse pubblico	art. 136	NO	
Beni architettonici tutelati	Parte II	NO	
Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare	art.142. c.1, lett. a	NO	
Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi	art.142. c.1, lett. b	NO	
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)	art.142. c.1, lett. c	NO	
Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare	art.142. c.1, lett. d	NO	
Circhi glaciali	art.142. c.1, lett. e	NO	
Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	art.142. c.1, lett. f	NO	
Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227	art.142. c.1, lett. g	NO	
Zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448	art.142. c.1, lett. i	NO	
Zone di interesse archeologico	art.142. c.1, lett. m	NO	

3.2. P.T.C.P. della Provincia di Arezzo

Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Il PTCP della provincia di Arezzo è stato approvato con delibera del C.P. n. 72 del 16 maggio 2000.

Con riferimento al territorio provinciale, in conformità alle prescrizioni del P.I.T. e ferme restando le competenze dei comuni e degli enti-parco istituiti nel territorio provinciale, il P.T.C.:

- definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;
- indica e coordina gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;
- stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario, e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;
- ha valore di piano urbanistico - territoriale, con specifica considerazione dei valori paesistici;

Il P.T.C. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

OBIETTIVI	la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali
	la difesa del suolo
	la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio
	il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture
	il coordinamento degli strumenti urbanistici

CONTENUTI	Il quadro conoscitivo
	Gli obiettivi
	Gli indirizzi le direttive e le prescrizioni
	Le indicazioni

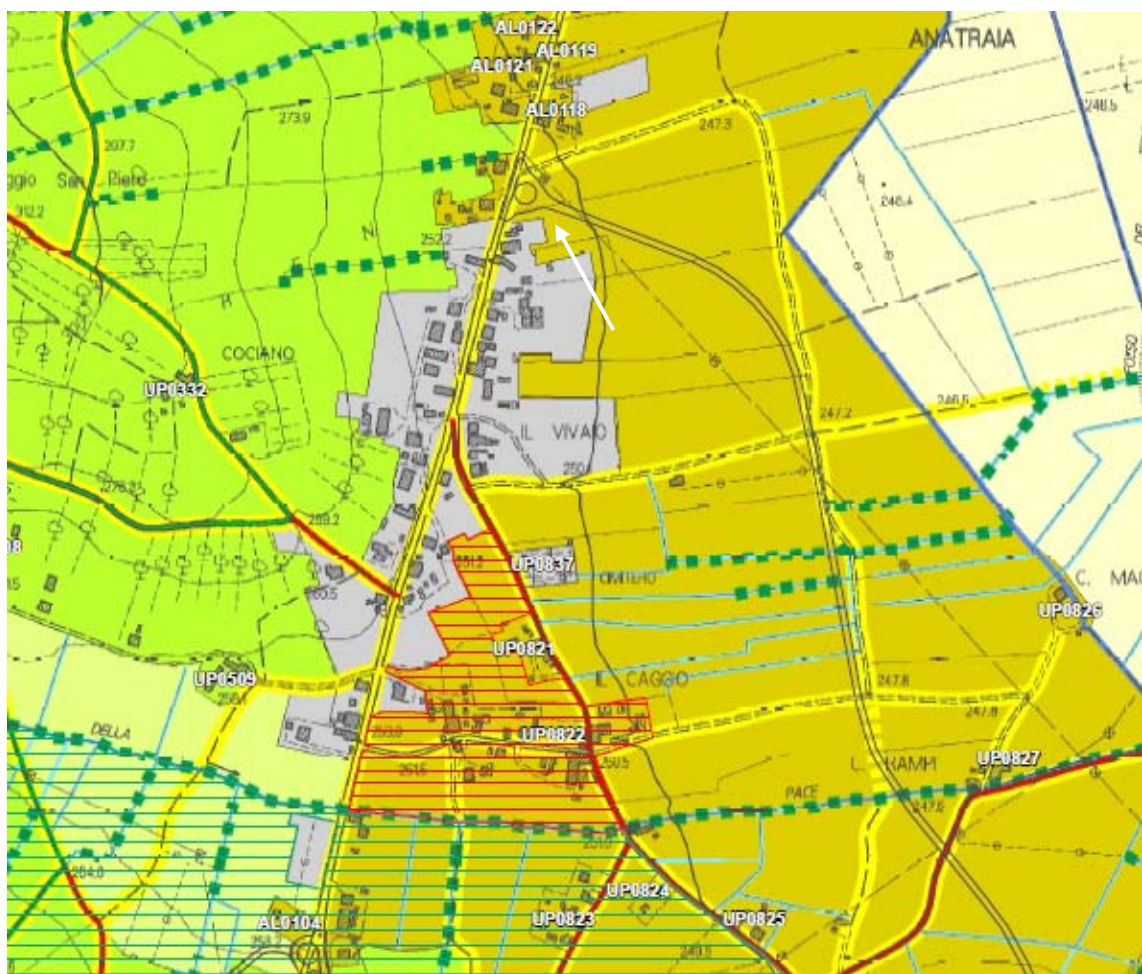
I Piani Strutturali, nonché le varianti urbanistiche, dovranno tenere conto degli indirizzi, dovranno essere compatibili con le direttive e dovranno conformarsi alle prescrizioni del P.T.C.

Le prescrizioni localizzative contenute nel P.T.C., sono vincolanti ai fini della approvazione dei Piani Strutturali stessi.

Il Piano Strutturale del Comune di Foiano della Chiana è stato approvato in conformità con i contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Arezzo.

La variante in oggetto, per le limitate previsioni e le contenute modifiche proposte non interferisce con gli obiettivi generali del Piano provinciale.

Come precedentemente esposto, l'area non è interessata dalla presenza di invarianti strutturali, definite anche ai sensi del PTC della Provincia di Arezzo. Difatti, come mostrato nell'ambito della Tavola 1 di Regolamento Urbanistico di seguito riportata in estratto:



AREE DI TUTELA PAESISTICA DEL SISTEMA INSEDIATIVO DERIVANTI DAL PTC

-  Aree di tutela paesistica di Pozzo e dei nuclei storici minori (art. 67)
-  Area di tutela paesistica delle ville (art. 67)
-  Area di tutela paesistica degli edifici specialistici (art. 67)

Comune di Foiano della Chiana - Regolamento Urbanistico - Tavola 1: *Disciplina di Piano Strutture e tutela del patrimonio territoriale*

3.3. Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico comunale

Il Comune di Foiano della Chiana è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06.04.2009.

A seguito di ciò, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 01.04.2014, è stato approvato il Regolamento Urbanistico, anch'esso sottoposto a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

Nell'ambito di tale strumento, come precedentemente esposto, l'area oggetto della presente variante è stata parzialmente classificata come lotto di completamento residenziale, al fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio residenziale per una volumetria massima ammissibile pari a 1.000 mc e con indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq.

Come è possibile evincere dall'esame dell'ortofotocarta, il lotto d'intervento è adiacente alla Variante alla Strada Provinciale e, dunque, in gran parte interessato dalla presenza della fascia di rispetto dell'infrastruttura. Pertanto, la Variante urbanistica, prevedendo un'estensione del lotto di completamento, senza incremento dei parametri edificatori e del volume massimo ammissibile, consentendo, tra le altre cose, di realizzare una più razionale articolazione del nuovo edificio anche rispetto alla viabilità principale.

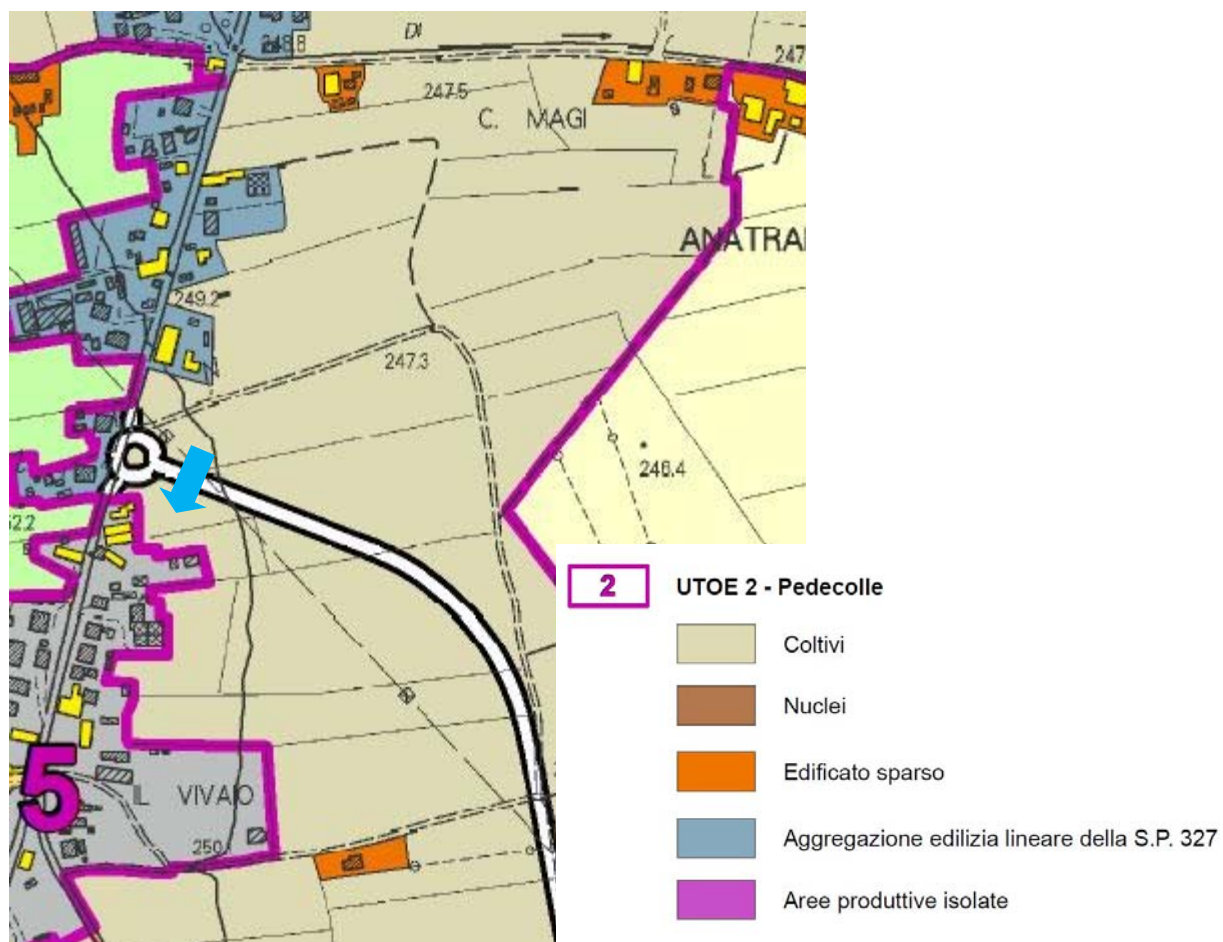


Di seguito si riporta una disamina delle previsioni di Piano Strutturale, con riferimento ai soli elaborati non analizzati nell'ambito dei precedenti paragrafi per ricostruire il quadro dei vincoli e delle tutele.

In particolare, per quanto concerne il Piano Strutturale, si fa riferimento al quadro progettuale, laddove, nell'ambito della Tavola 6 - *Disciplina di Piano*, l'area interessata dall'ampliamento del lotto edificabile viene classificata tra i coltivi dell'UTOE n. 2, seppure contigua al perimetro del territorio urbanizzato e del tessuto residenziale esterno al centro storico di Foiano e localizzato lungo la Strada Provinciale.

Di fatto, dunque, considerato che la Variante non incrementa il carico urbanistico previsto per l'UTOE di appartenenza, come pure per il fatto che essa prevede un limitato slittamento nel perimetro del territorio urbanizzato, essa non determina

interferenze rispetto agli obiettivi generali di Piano. Come precedentemente esposto, la Variante non interessa invarianti strutturali di Piano.



Comune di Foiano della Chiana - Piano Strutturale - Tavola 6 - *Disciplina di Piano* - L'area d'intervento non è situata al margine del tessuto edificato esistente e classificata tra i coltivi dell'UTOE 2 Pedecolle.

4. Elementi per la Valutazione

4.1. Parametri di progetto

La valutazione degli effetti ambientali, in genere, sotto il profilo "quantitativo", viene affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (*Driving force-Pressure-State-Impact-Response*), indicato dall'Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale (A.N.P.A.) quale principale modello di riferimento per la redazione di report ambientali e per la definizione, anche quantitativa, degli impatti e delle interferenze.

Il metodo prevede l'individuazione di specifici indicatori e l'elaborazione di matrici degli effetti della proposta di variante rispetto agli elementi strutturanti di ciascun sistema e, più in generale, *sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute*, come richiesto al comma 1, lettera a) dell'art. 24 - *Rapporto Ambientale* della Legge Regione Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni.

E', tuttavia, da tener presente che, come precedentemente affermato, la Variante oggetto della presente procedura è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto determina modeste modifiche, limitate sotto il profilo della ricaduta territoriale, rispetto alle previsioni di Regolamento Urbanistico vigente.

Pertanto, le modifiche da apportare ai suddetti atti di governo del territorio, rispetto allo stato assentito e vigente, già sottoposto a valutazione, non comportano incrementi del carico urbanistico, della capacità insediativa ovvero di tutti quei parametri che incidono quantitativamente nella determinazione degli effetti territoriali determinati dall'attuazione della proposta. Pertanto, si ritiene che in considerazione di quanto sopra esposto la valutazione degli effetti possa essere condotta effettuando specifiche considerazioni in merito a ciascuna componente ambientale interessata dall'attuazione dell'intervento, utilizzando indicatori coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità.

Di seguito si riporta una proposta di individuazione degli obiettivi strategici alla base della proposta di Variante articolati per sistemi e corredati da una proposta di set di indicatori per la valutazione degli effetti ambientali.

Per la definizione degli indicatori si farà riferimento in linea generale al "catalogo degli obiettivi-indicatori" fornito dall'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e consultabile integralmente all'indirizzo www.isprambiente.gov.it.

Il Set di indicatori sarà articolato rispetto alle componenti/tematiche ambientali di seguito elencate e selezionato sulla base delle caratteristiche del Piano:

- Fattori climatici ed energia
- Atmosfera e agenti fisici
- Acqua
- Certificazione ambientale
- Flora, fauna, vegetazione e ecosistemi
- Rifiuti
- Suolo
- Salute

- Trasporti
- Beni culturali e paesaggio.

E' importante sottolineare che l'effetto della Variante rispetto alle componenti sopra riportate verranno analizzati in rapporto alle valutazioni già effettuate nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico comunale vigente, trattandosi di ampliamento del solo perimetro di un lotto di completamento senza incremento dei parametri edificatori.

- Fattori climatici ed energia:

La variante non ha interferenze rispetto a tali componenti. Tale affermazione è sostenuta dal presupposto che il nuovo edificio sarà realizzato utilizzando idonei dispositivi per favorire la riduzione dei consumi energetici e la produzione di energia da fonte rinnovabile. Peraltro la Variante urbanistica non prevede incremento dei parametri edificatori previsti per il lotto di completamento esistente ed assentiti nell'ambito del vigente strumento urbanistico comunale.

- Atmosfera e agenti fisici

Non pertinente.

La variante, per le sue stesse caratteristiche e per i contenuti precedentemente esposti, non ha effetti diretti sulla componente dell'atmosfera.

Nella fase di cantiere per l'attuazione dell'intervento potranno registrarsi emissioni di polveri e rumori, comunque di durata limitata alla sola fascia diurna ed allo svolgimento della sola fase di cantiere.

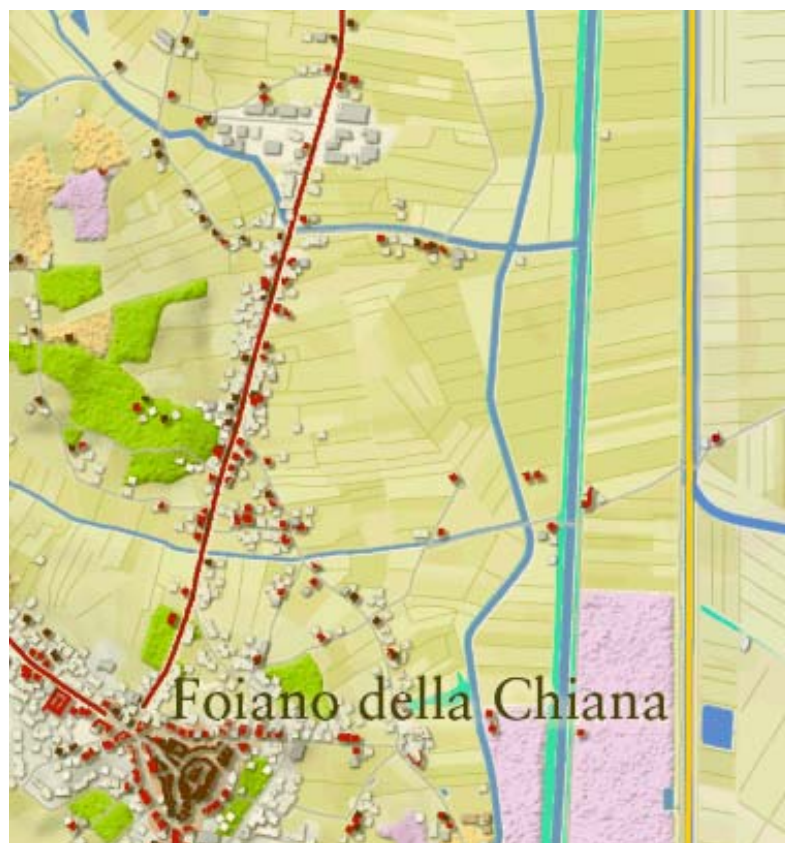
- Acqua

Il consumo idrico giornaliero ed annuale è stato valutato nell'ambito della scheda di valutazione riportata nell'ambito del paragrafo 4.3 - Scheda di sintesi.

Calcolando 1 abitante equivalente per ogni 35 mq di Superficie Utile lorda (Fonte ARPAT), considerato che la previsione urbanistica prevede la realizzazione di un volume di 1.000 mc per un'altezza massima di 6,5 m, si determina un consumo giornaliero di acqua pari a circa 2,2 mc/giorno.

- Flora, fauna, vegetazione e ecosistemi

La variante non produce effetti significativi sul paesaggio, comportando, come si è detto, limitate modifiche all'assetto dei luoghi ed allo stato assentito nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico. Si fa presente, inoltre, come è possibile evincere anche dall'analisi della cartografia costitutiva del PIT - implementazione paesaggistica approvato, il lotto d'intervento non è interessato dalla presenza di componenti ambientali strutturanti o di valenza territoriale rispetto alle quali occorre attivare azioni di tutela e riqualificazione.



PIT Implementazione paesaggistica - Carta dei Caratteri del Paesaggio

- Rifiuti

A proposito della valutazione della produzione di rifiuti connessa all'attuazione degli interventi, occorre precisare ancora una volta che la variante in oggetto non comporta incremento del carico urbanistico ed insediativo rispetto alla già vigente previsione urbanistica. Tale precisazione appare quanto mai necessaria al fine di chiarire che l'eventuale incremento della produzione di rifiuti viene valutato in rapporto alla produzione già stimata nell'ambito delle valutazioni effettuate per il regolamento urbanistico comunale e per il lotto di completamento esistente. In considerazione di ciò, è possibile affermare che un incremento della produzione di rifiuti connesso all'attuazione degli interventi previsti nell'ambito della variante, rispetto a quanto previsto nell'ambito della scheda di valutazione elaborata nell'ambito del presente documento (scheda di sintesi), è connesso alla sola fase di cantiere per la realizzazione del nuovo edificio e per la demolizione degli esistenti.

- Suolo

La variante in oggetto non determina nuovo consumo di suolo ovvero un incremento dei parametri insediativi rispetto a quanto già assentito e valutato nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica relativa al vigente Regolamento Urbanistico, in quanto, come precedentemente esposto, i quantitativi dimensionali previsti per il lotto di completamento non vengono variati. L'ampliamento del perimetro è funzionale esclusivamente ad una migliore disposizione della nuova edificazione anche rispetto alla Variante alla Strada Provinciale ed alla realizzazione di un bypass viario in corrispondenza del margine orientale del lotto.

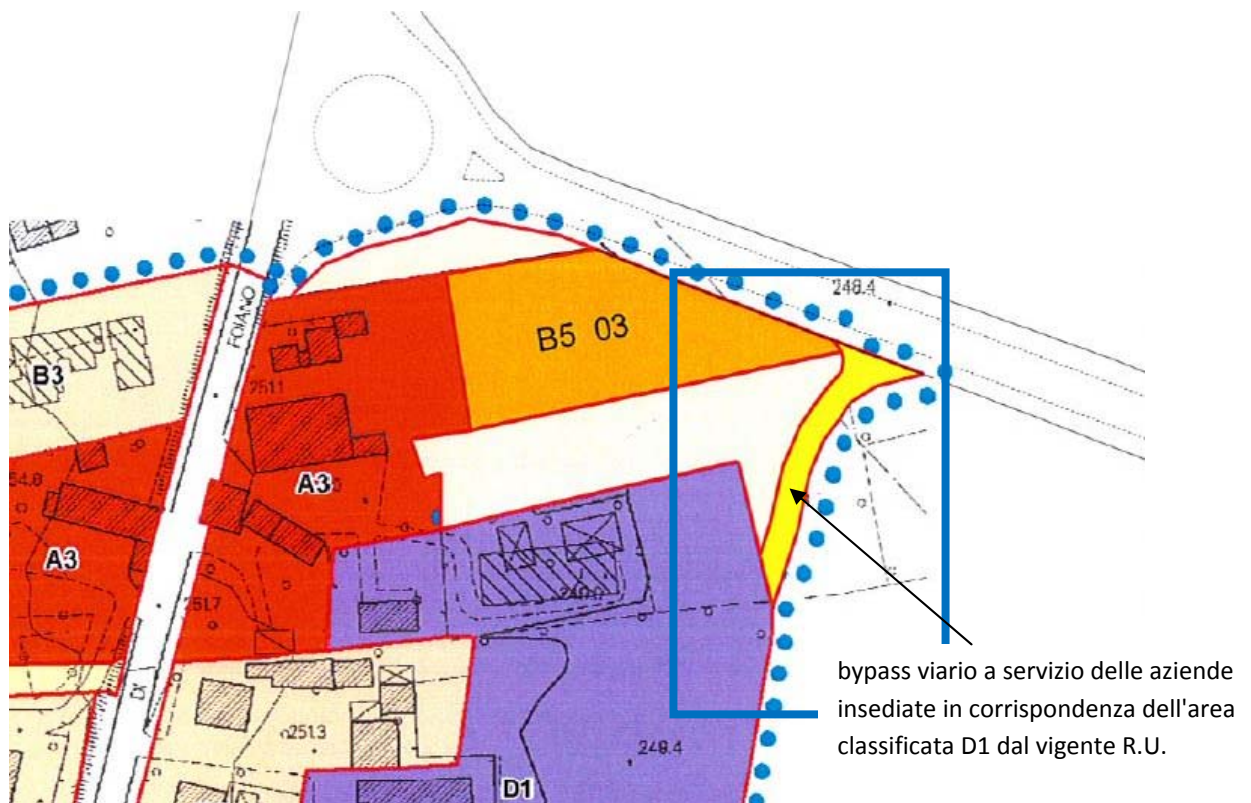
- Salute

La variante non determina effetti sulla salute umana e non prevede l'insediamento di eventuali industrie insalubri ovvero di attività produttive.

- Trasporti

L'area d'intervento, interessata dalla variante, è localizzata in prossimità della Variante alla S.P. 327. La variante di per sé non incrementa i flussi di traffico in corrispondenza di tale infrastruttura, in quanto non determina incrementi del carico urbanistico rispetto all'assetto vigente e già oggetto di specifica attività di valutazione.

Peraltro, occorre sottolineare che l'attuazione delle previsioni inserite nell'ambito della Variante urbanistica comporterà un effetto positivo sulla componente trasporti e viabilità, in considerazione del fatto che l'ampliamento della superficie del lotto di completamento consentirà la realizzazione di un accesso carrabile alla variante alla strada provinciale e di un bypass viario a servizio delle attività produttive già insediate in corrispondenza della zona D1 situata nelle immediate vicinanze del lotto di completamento.

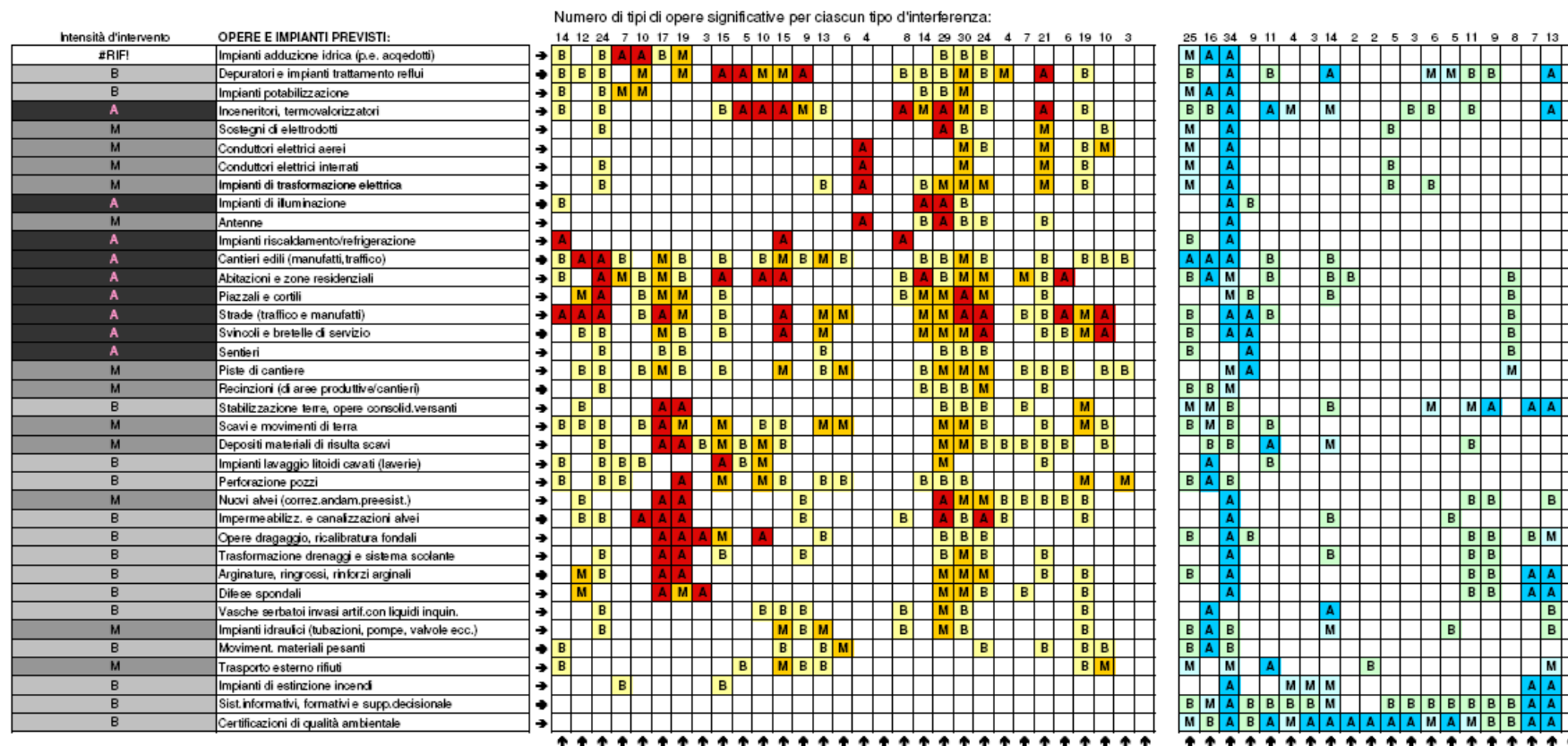


Si prevedono limitati incrementi dei flussi di traffico nella fase di cantierizzazione degli interventi, legati al transito dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali e delle apparecchiature necessarie all'attività di cantiere.

- Beni culturali e paesaggio:

Come espresso nell'ambito dello specifico paragrafo del presente documento, la variante non interessa beni tutelati *ex lege* sotto il profilo culturale e paesaggistico.

Di seguito si riporta una tabella sintetica della selezione di indicatori e della valutazione degli impatti riferita a ciascuna "operazione" prevista nell'ambito dell'intero progetto urbanistico, effettuata tenendo presente le caratteristiche della variante proposta e le fonti a disposizione. Tali elementi costituiscono un riferimento per il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi e per un eventuale percorso di "certificazione ambientale" delle opere nel loro complesso:



4.2. Note conclusive - elementi per l'esclusione dalla procedura di VAS

Nella fase di definizione e valutazione degli effetti ambientali legati ad una proposta di Variante urbanistica, al fine di determinarne l'assoggettabilità o meno al più complesso ed articolato procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, per alcuni aspetti, prevale in genere una certa discrezionalità: talvolta può risultare complessa e certamente non esaustiva l'individuazione degli effetti ambientali per lo più indiretti legati ad un determinato intervento, per altri aspetti, sono ormai disponibili riferimenti metodologici abbastanza condivisi e consolidati.

A tal proposito, l'Allegato D della legge regionale 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale di strategica (VAS) valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" fornisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti, indicando la necessità di tener conto in particolare dei seguenti elementi:

- 1) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- 2) carattere cumulativo degli effetti;*
- 3) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- 4) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- 5) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- 6) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Relativamente ai contenuti della proposta di variante oggetto della presente procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS occorre appunto esaminare obiettivi e previsioni ad essa pertinenti e le ricadute sul Territorio, inteso nella sua unità di componente naturale ed antropica. In particolare, i contenuti della variante e gli effetti attesi connessi all'attuazione degli interventi proposti sono stati di seguito esaminati in rapporto agli elementi definiti nell'ambito dell'allegato 1 alla Legge Regione Toscana n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, per la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS di assoggettabilità di piani e programmi.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

1.1 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;

- La proposta di Variante non costituisce quadro di riferimento per alcun altro progetto o attività, essendo finalizzata esclusivamente ad un ampliamento del lotto di completamento già inserito all'interno del vigente Regolamento Urbanistico comunale, peraltro senza incremento dei parametri edificatori, al solo fine di razionalizzare l'intervento edilizio e realizzare un efficace bypass viario anche a servizio delle attività produttive insediate nelle vicinanze.

1.2 in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- La Variante in oggetto non ha interferenze con altri piani e programmi. Essa, come precedentemente esposto, costituisce dispositivo di attuazione di una previsione già inserita nell'ambito del Regolamento Urbanistico comunale vigente. L'intervento da essa previsto si attua tramite rilascio di titolo diretto (permesso di costruire).

1.3 la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- L'ambito di riferimento della variante proposta ha carattere spazialmente circoscritto ad un'area adiacente al perimetro del territorio urbanizzato. Di fatto, essa propone una limitata modifica al perimetro di un lotto di completamento già inserito all'interno del vigente Regolamento Urbanistico. Peraltro, la variante non comporta incremento del carico insediativo rispetto allo stato assentito dal vigente strumento urbanistico.

1.4 problemi ambientali relativi al piano o programma;

- Non si rilevano problematiche ambientali connesse all'attuazione della Variante.

1.5 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);

- Non pertinente.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

- Le azioni previste dalla variante non presentano particolari difficoltà realizzative potendosi tradurre, nell'attività edilizia promossa da un privato cittadino. Non sussistono particolari motivi che possano ostacolare le azioni previste nel breve/medio periodo e non si rilevano effetti a lungo termine. Le modifiche proposte nell'ambito della variante rispetto all'assetto autorizzato sono rivolte a migliorare la applicabilità degli interventi aumentando il livello di efficacia dell'azione amministrativa.

2.2 carattere cumulativo degli impatti;

- La variante oggetto della presente procedura non determina effetti cumulativi con altri piani e programmi rispetto alle diverse componenti territoriali esaminate.

2.3 natura transfrontaliera degli impatti;

- Non pertinente.

2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- La variante proposta di per sé non determina effetti negativi o rischi sulla salute umana. I rischi connessi all'apertura del cantiere saranno esaminati nel dettaglio in fase di attuazione degli interventi.

2.5 entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- la variante, come precedentemente esposto, coinvolge un'area geografica molto limitata (appena 666 mq di superficie fondiaria) ed è finalizzata ad un limitato ampliamento della superficie interessata dal lotto di completamento esistente, senza incremento dei parametri edificatori.

2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

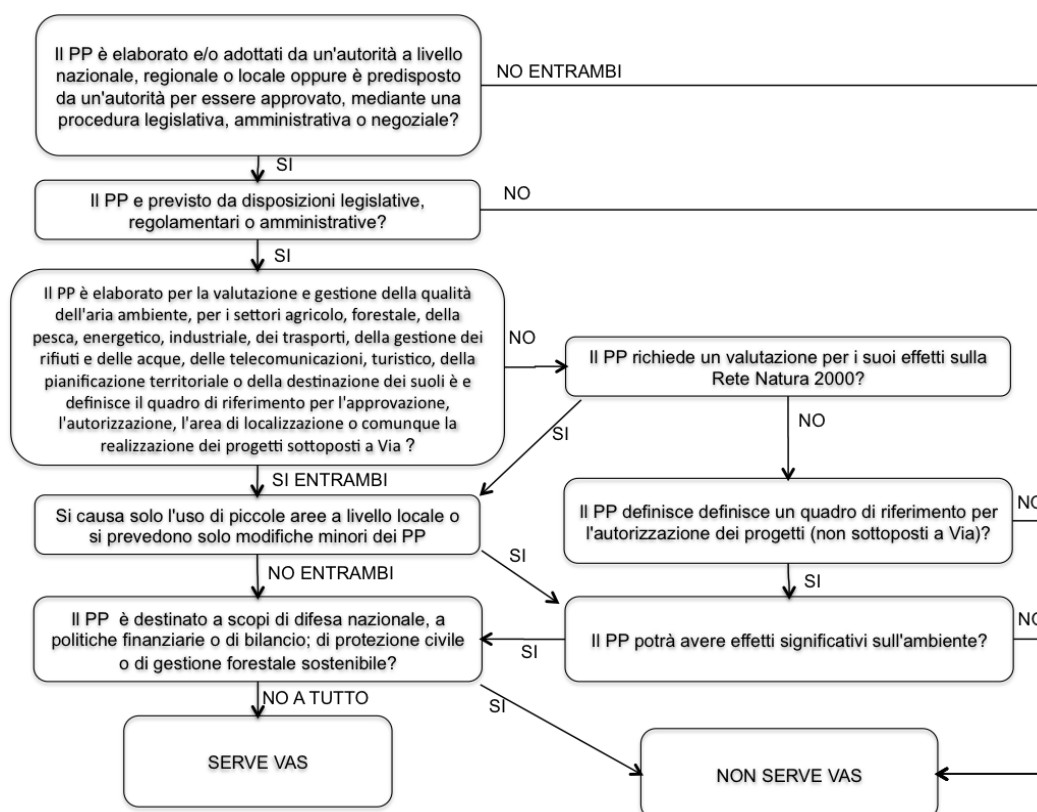
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;

L'area interessata dalla variante e, più in generale, l'ambito d'intervento cui essa fa riferimento, non è caratterizzato da "speciali" caratteristiche naturali e non sono presenti beni tutelati ovvero documenti testimoniali del patrimonio culturale. Di fatto si tratta di un ambito insediativo esistente sviluppatosi lungo l'arteria infrastrutturale rispetto al quale la porzione oggetto di variante si configura come limitato ampliamento di un lotto di completamento esistente, che rappresenta la chiusura del margine urbano. Non si prevedono superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite connessi all'attuazione della variante.

2.7 impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

- La variante non coinvolge zone classificate come Zone di Protezione Speciale ZPS, né Siti di Importanza comunitaria SIC né Siti di Importanza Regionale SIR. Parimenti non vengono introdotti elementi che possano alterare in senso negativo il sistema ecologico, la biodiversità, il paesaggio e i documenti della cultura.

Di seguito, inoltre, si riporta il quadro logico per la verifica di esclusione o di assoggettabilità di un piano-programma (PP) alla procedura completa di VAS:



Quadro logico per lo screening dei piani-programmi (PP)

Tabella. Lista di screening per la Vas

QUESTIONI DA INDAGARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA (screening di piano-programma)		GIUDIZIO SINTETICO (barrare i riquadri)	NOTE (riferimenti documentali)
A.	CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA.		
A.1.	Il piano-programma stabilisce un quadro di riferimento di progetti e di altre attività (per l'ubicazione, la natura, le dimensioni, le condizioni operative, la ripartizione delle risorse)?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
A.2.	Il piano-programma influenza altri piani o programmi (inclusi quelli gerarchicamente ordinati)?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
A.3.	Il piano-programma è rilevante per attuare la normativa ambientale?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
A.4.	Il piano-programma contribuisce all'integrazione dello sviluppo con le condizioni ambientali, a promuovere lo sviluppo sostenibile?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
A.5.	Il piano-programma affronta questioni ambientali problematiche?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
B.	CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DAL PIANO-PROGRAMMA.		
B.1.	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal piano-programma rilevanti in termini di probabilità di accadimento, di durata, di frequenza o di complessità?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
B.2.	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal piano-programma rilevanti per il loro carattere cumulativo?	☐ SI ☐ NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO

QUESTIONI DA INDAGARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA (screening di piano-programma)		GIUDIZIO SINTETICO (barrare i riquadri)	NOTE (riferimenti documentali)
B.3.	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal piano-programma rilevanti per la loro natura transfrontaliera?	☐ SI ☐ NO ☐ • NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
B.4.	Si possono ipotizzare rischi d'incidente causati dal piano-programma e rilevanti per la salute umana o per l'ambiente?	☐ SI ☐ NO ☐ • NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
B.5.	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal piano-programma e rilevanti in termini di entità e di estensione spaziale (p.e. estesa area geografica o numerose persone)?	☐ SI ☐ • NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO
B.6.	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal piano-programma rilevanti per il valore, la vulnerabilità o la sensibilità delle zone interessate (ad esempio per presenza di habitat naturali, superamento di limiti ambientali, uso intensivo dei suoli, paesaggi protetti, ecc.)?	☐ SI ☐ • NO ☐ NON PERTINENTE	☐ ASPETTO TRASCURABILE ☐ ASPETTO RILEVANTE ☐ ASPETTO CRITICO

Tanto premesso, dunque, in ragione della limitata estensione dell'ambito territoriale interessato dall'attuazione della proposta, nonché della modesta entità delle modifiche proposte rispetto alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, si ritiene, per quanto sopra esposto, che la proposta di variante non determini effetti significativi negativi ovvero interferenze rispetto alle caratteristiche del Territorio di riferimento, nella sua componente naturale ed antropica. Pertanto, si propone che essa venga esclusa dalla necessità di effettuare Valutazione Ambientale Strategica.

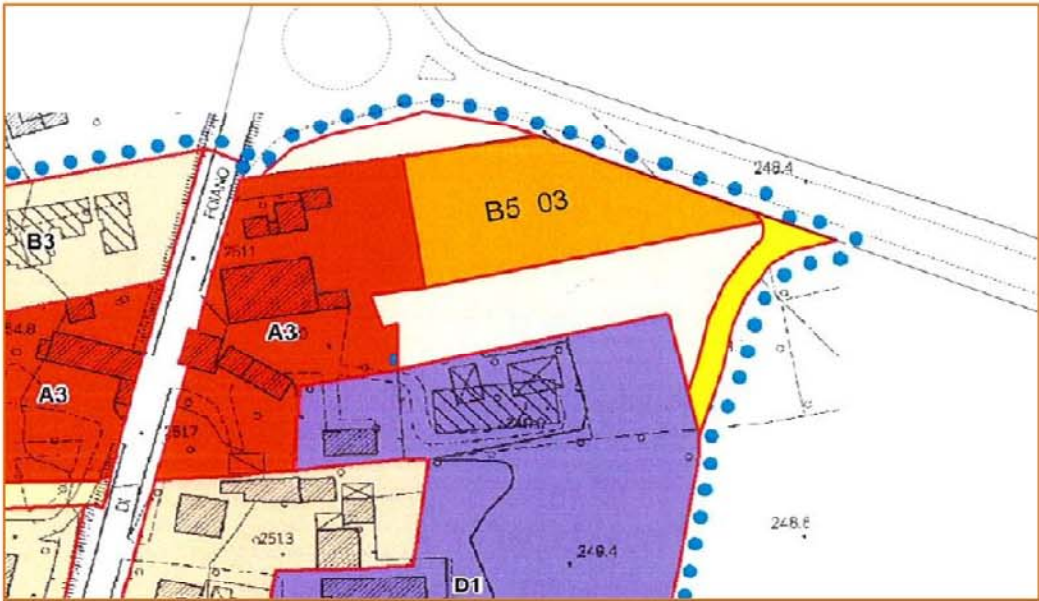
4.3. Scheda di sintesi

Di seguito si riporta specifica scheda sintetica relativa alla proposta di Variante urbanistica, anche al fine di sintetizzare i principali consumi di suolo, energia ed acqua, legati all'attuazione dell'intervento così come proposto. La valutazione è stata effettuata applicando i parametri individuati nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico comunale vigente:

LOCALITA' RENZINO

Comune di Foiano della Chiana

V.A.S.



DATI

superficie fondiaria	Sf	-	mq
rapporto di copertura	R.C.	1,5	mc/mq
Volume	V	1.000	mc
numero piani	n. piani	2	
altezza massima	h max	6,5	m
abitanti equivalenti		11	
unità abitative equivalenti		4	

OPERE PREVISTE	L'intervento è finalizzato ad apportare una limitata variazione nel perimetro di un lotto di completamento residenziale, senza incremento della volumetria realizzabile ovvero dei parametri edificatori, al fine di consentire la realizzazione di un nuovo accesso carrabile che permetta di bypassare l'utilizzo della viabilità provinciale, a servizio a servizio sia della porzione di terreno oggetto della presente variante urbanistica, sia della zona produttiva esistente, situata nelle immediate vicinanze. La Variante comporta, inoltre, il coinvolgimento di una piccola porzione di terreno esterna al perimetro del "territorio urbanizzato" ovvero dei sistemi insediativi.
----------------	---

DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
--------------------	--------------

MODALITÀ D'INTERVENTO	Intervento Diretto
-----------------------	--------------------

IMPATTI/INTERFERENZE SULLE RISORSE

SUOLO	Superficie fondiaria	666	mq
RIFIUTI	Produzione giornaliera	17,2	kg/giorno
	Produzione annuale	6,16	T/anno
ENERGIA	Consumo elettrico stimato	12	kW
ACQUA	Consumo idropotabile	2,2	mc/giorno
	Afflussi fognari	0,046	l/sec

FATTIBILITÀ	fattibilità geologica	FG2 - con normali vincoli
	fattibilità idraulica	FI2 - con normali vincoli
	fattibilità sismica	FS3 - condizionata

PRESCRIZIONI	La previsione è in accoglimento dell'osservazione della Provincia di Arezzo al Piano Strutturale al fine di addivenire alla cessione bonaria dell'area occupata per la realizzazione della Variante SP 327 in corrispondenza dell'abitato di Foiano e, pertanto, la stessa previsione potrà essere attuata solo in applicazione dell'art. 15 della L.R 30/2005. E' consentita la realizzazione di un accesso carrabile dalla Variante alla SP 327 nella parte marginale Est del lotto; tale accesso sarà a servizio anche della limitrofa area produttiva artigianale e/o industriale "D1".
--------------	---