

Variante n.13 al Regolamento Urbanistico

*ai sensi della l.r. 1/2005 e
ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 smi*

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

ai sensi dell'art. 11 della l.r. 1/2005 smi

RELAZIONE DI SINTESI

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:

Arch. Claudio Mori

PROGETTO DI VARIANTE:

Servizio Urbanistica del Comune di Colle Val d'Elsa

Arch. Claudio Mori

PROGETTO VALUTATIVO

Servizio Urbanistica del Comune di Colle Val d'Elsa

Arch. Rita Lucci

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Servizio Urbanistica del Comune di Colle Val d'Elsa

Geom. Francesco Manganelli

Marzo 2012

INDICE

Capitolo 1.	SINTESI DEL PROCEDIMENTO E DEL METODO VALUTATIVO SEGUITO
Capitolo 2.	NOTE DI AGGIORNAMENTO DEL QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO
Capitolo 3.	LA PARTECIPAZIONE
Capitolo 4.	LO STRUMENTO URBANISTICO
Capitolo 5.	ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA INTERNA
Capitolo 6.	ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA
Capitolo 7.	ESITO DELLA VERIFICA DI FATTIBILITÀ TECNICA, GIURIDICO AMMINISTRATIVA ED ECONOMICO-FINANZIARIA DEGLI OBIETTIVI
Capitolo 8.	ESITO DELLE VERIFICHE AMBIENTALI
Capitolo 8.1	<u>Matrice di stima qualitativa degli impatti generati dalla Variante</u>
Capitolo 8.2	<u>Matrice di stima degli indicatori ambientali</u>
Capitolo 8.3	<u>Estratto della documentazione elaborata dall'Autorità Competente a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della LR10/2010 smi</u>
Paragrafo 8.3.1	I contributi pervenuti
Paragrafo 8.3.1	Valutazioni
Paragrafo 8.3.1	Conclusioni
Capitolo 9.	MONITORAGGIO
Capitolo 10.	RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI E DOCUMENTATIVI

1. SINTESI DEL PROCEDIMENTO E DEL METODO VALUTATIVO SEGUITO

Questo procedimento valutativo, si inserisce nell'iter di formazione della variante dopo la sua adozione, ma comunque prima della sua ultima definizione ratificata in sede di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.

I documenti in esame sono quindi elaborati sulla base dell'atto adottato.

Questo atto rappresenta la sintesi conclusiva del percorso valutativo fatto e accompagna, diventandone parte integrante, la Variante alla sua definitiva approvazione.

I contenuti della **Valutazione finale**, ai sensi del DPGR 4/R/2007, racchiusi nella **Relazione di Sintesi** sono riassunti dal Regolamento come segue:

- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;
- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.

In data 20 dicembre 2011 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010 smi. La conclusione di tale atto di ricognizione, valutazione e verifica è stata la **non assoggettabilità della Variante n.13 alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**.

Nel rispetto del principio di non duplicazione dei procedimenti valutativi, si è ritenuto di procedere parallelamente, associando il Documento Preliminare con i contenuti stabiliti dall'Allegato 1 alla LR10/2010 smi con il Documento di Valutazione Intermedia previsto invece dall'art.7 del DPGR 4/R/2007. Il primo ha costituito quindi capitolo specializzato in materia ambientale dell'intera valutazione integrata, mentre la cornice rappresentata dal secondo, si è posta come arricchimento per meglio comprendere le dinamiche in atto.

L'Autorità Competente, pertanto, durante il periodo di consultazione ha provveduto alla trasmissione ai soggetti interessati ai sensi dell'art.22 della LR10/2010 smi, dell'intero fascicolo.

Le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità, oltre che nella documentazione elaborata ai sensi dell'art.22 della LR10/2010 smi dall'Autorità Competente e sono riportati in sintesi nel capitolo di verifica ambientale della presente Relazione di Sintesi.

La Variante n.13 si colloca a due anni circa di distanza dall'elaborazione della Variante di Assestamento al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico comunale (anche detta Variante n.10) adottate il 22 dicembre 2009, rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.158 e 159. Si è trattato della prima vera e propria tappa di "registrazione" della disciplina di governo del territorio, intendendo con questo un aggiornamento dei dati previsionali contenuti nel quadro analitico di partenza e una ritaratura degli obiettivi di breve e medio termine e sostanzialmente.

Questa premessa è d'obbligo per contestualizzare nel modo corretto la variante che ci accingiamo a valutare, in quanto, come sarà ben diffusamente spiegato nelle pagine che seguono, essa si pone l'obiettivo, assai più modesto rispetto alla Variante n.10, di mettere in atto solo modesti affinamenti delle previsioni esistenti con un approccio sulla disciplina del territorio di tipo "manutentivo".

Come già detto in sede di Valutazione Intermedia, il quadro di riferimento nel procedimento valutativo sarà quindi la Vas e la Valutazione integrata che sono state svolte in sede di Variante di Assestamento.

2. NOTE DI AGGIORNAMENTO DEL QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

Con la LR n.6 del 17 febbraio 2012, il legislatore regionale ha ritenuto di porre mano ad una riforma della disciplina della Valutazione Integrata così come definita nel suo assetto dall'art.11 della LR1/2005 smi. I contenuti della Valutazione Integrata, nella sua struttura tripartita, sono ora incorporati e collocati all'interno della disciplina urbanistica vera e propria senza soluzione di continuità con essa.

In questa sede si procede concludendo l'iter naturale del procedimento di Valutazione Integrata nella sua versione previgente, allo scopo di comporre un percorso coerente e organico.

Si segnala che inoltre, che in data 14 marzo 2012 è stato pubblicato sul BURT e quindi ha acquisito efficacia il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2010 e pertanto è stato definitivamente superato il PTCP2000.

3. LA PARTECIPAZIONE

La LR1/2005 smi, all'art.19 sancisce il dovere da parte di comune, provincia e regione di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione della disciplina urbanistica del territorio. Per questo motivo, ciascun ente prevede, per ogni procedimento, l'istituzione della figura del Garante della Comunicazione, con il compito di fornire informazioni e mettere a conoscenza chiunque interessato dei contenuti e dello stato formativo dell'atto di pianificazione.

I contributi che via via emergeranno da questo confronto saranno raccolti dal Garante e portati all'attenzione del gruppo di lavoro e relazionati in sede di assunzione di determinazioni provvedimentali per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, come momento di confronto e di arricchimento.

Questa Amministrazione, con deliberazione consiliare n° 123 del 25.10.2007 ha approvato il Regolamento per l'esercizio delle Funzioni del Garante, così come stabilito dal sopra richiamato Art. 19 della L.R. n° 1/2005.

Nel procedimento di formazione della variante in oggetto, questa Amministrazione, con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 14 del 15/07/2011 ha nominato il Geom. Francesco Manganelli del Servizio Urbanistica Garante della comunicazione per il procedimento in oggetto.

La Variante in esame è stata resa disponibile sul sito web istituzionale del Comune di Colle di Val d'Elsa in ogni sua fase e in data 26 luglio 2011, prima della sua adozione si è svolta presso l'Aula Magna del Polo Universitario colligiano di Via Matteotti un'Assemblea Pubblica di presentazione dei contenuti della Variante n.13, con un particolare spazio dedicato all'area n.4, avente come contenuto la localizzazione di un progetto di cogenerazione e teleriscaldamento del quartiere La Fabbrichina.

Sia l'evento dell'Assemblea pubblica che il dibattito che ne è conseguito sono stati diffusamente ripresi dai maggiori quotidiani locali.

Gli atti di pianificazione e valutativi sono stati pubblicati sul sito web istituzionale dell'Amministrazione Comunale, mentre, ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010 smi il procedimento consultivo pubblico della variante ha inoltre coinvolto i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana- Direzione Generale delle politiche territoriali ed ambientali della Toscana
- Amministrazione Provinciale di Siena- Servizio Assetto del Territorio
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
- Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (URTAT) di Siena
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Comune di Monteriggioni
- Comune di Poggibonsi
- Comune di Casole d'Elsa
- Comune di San Gimignano
- Comune di Volterra
- Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale
- Acquedotto del Fiora spa
- AATO 6 Ombrone
- Siena Ambiente spa
- Amministrazione Provinciale di Siena
- Arpat Siena
- Servizio Igiene e Sanità Pubblica Asl 7 –Zona Valdelsa

Si rimanda alla relazione a firma del Garante Geom. Francesco Manganelli la rendicontazione più dettagliata del processo partecipativo.

4. LO STRUMENTO URBANISTICO

La Variante oggetto di questa valutazione si colloca nel solco tracciato nel 2009-2010 dalla Variante di Assestamento al RUC e al PS (anche detta Variante n.10), che ha costituito un vero momento di aggiornamento e di ritaratura degli strumenti a circa dieci anni dall'inizio del loro percorso formativo, ponendo, su uno scenario aggiornato, degli obiettivi pianificatori precisi e brevemente riassumibili come segue:

- dare una risposta a breve e medio termine ad una richiesta abitativa pressante e articolata, riequilibrando situazioni di eccessivo carico urbanistico previsto in alcune aree di trasformazione;
- adeguare la rete delle infrastrutture scolastiche e cimiteriali;
- prevedere nuove aree produttive a fronte di una riconversione di parte del tessuto esistente in residenziale o commerciale e prevederne una dotazione maggiormente adeguata in termini di servizi alla residenza;
- dare corso alla previsione del Parco Archeologico di Dometaia;
- riorganizzare e razionalizzare le quantità previste dalla pianificazione per le destinazioni turistico-ricettive;
- adeguare la disciplina urbanistica alla nuova normativa in materia di paesaggio e in materia di indagini geologico- idrauliche.

Ciò detto, la Variante n.13 costituisce un ulteriore passo nel perseguimento degli stessi obiettivi e un atto di affinamento della strumentazione urbanistica comunale.

Le modifiche proposte nascono in massima parte dal naturale confronto fra quanto previsto in sede di RUC e successive problematiche di carattere esecutivo che sono sorte in fase di approfondimento progettuale. A riprova di questo sono le cifre che riassumono la Variante in una maggiore previsione in termini di superficie netta residenziale di 1.933 mq, mentre nelle aree produttive si prevede un aumento di 933 mq complessivi di superficie coperta: numeri quindi molto bassi.

Come già illustrato nella relazione tecnica a supporto della variante, alla quale si rimanda per ulteriori chiarimenti, i temi affrontati possono essere sintetizzati come segue.

- varianti puramente normative

Si modificano alcune norme tecniche attuative allo scopo di recepire all'interno della disciplina urbanistica vigente alcune nuove prescrizioni stabilite dalla normativa regionale di settore (argomento piscine per agriturismo e disciplina distributori di carburanti).

In questa sede, inoltre, si rende di più semplice interpretazione la normativa riguardante l'impermeabilizzazione dei suoli, si puntualizzano altri aspetti di dettaglio nelle zone di trasformazione e nelle destinazioni turistico ricettive.

In attesa dell'approvazione del Piano Energetico Comunale, si affronta, dando delle indicazioni programmatiche di compatibilità, la disciplina degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare nelle zone produttive.

- precisazioni alla disciplina urbanistica vigente

A questo gruppo appartiene la larghissima maggioranza delle varianti proposte. In gran parte si apportano modifiche puntuali a indici, allo scopo di armonizzare le quantità in relazione all'andamento previsto nella singola zona (si citano, ad esempio, la variante n.2, n.17, n.6 etc...); in altri casi si apportano precisazioni che si sono rese necessarie per ragioni esecutive emerse a seguito di maggiori approfondimenti in sede di progettazioni più complesse (appartengono indubbiamente a questa categoria le varianti n.22 e n.4, ma anche la variante n.5).

- modifiche di previsioni puntuali

Si tratta di previsioni puntuali di modesta entità giustificate da esigenze riqualificative (variate n.9, 21, 25 e 25 ad esempio) o dalla scelta di ammettere modesti ampliamenti (variante n.11, 13...). Si localizza una piccola centrale alimentata a biomasse nella zona di Parco di Bacio. Si tratta di una previsione strettamente caratterizzata per essere vocata al teleriscaldamento in una scala strettamente di quartiere.

L'obiettivo nuovo che si aggiunge ai precedenti è la regolamentazione e l'esplicitazione di indirizzi di compatibilità sul tema delle energie rinnovabili. Questo argomento non può che essere visto che come una positiva opportunità di alleggerire l'ambiente dall'impatto che l'attività dell'uomo produce, tuttavia questo beneficio, affinché sia reale, non è insensibile ai luoghi e alle modalità con le quali si decide di intervenire.

Questa Variante, quindi, formula una previsione localizzativa di impianto e una modifica normativa in materia di aree produttive chiarendo la compatibilità di questo tipo di impianti con le zone D a fronte di un bilancio energetico positivo locale dimostrato.

La griglia di sintesi degli obiettivi risulta sintetizzabile come segue:

OBIETTIVO DI VARIANTE	
A	Modifiche cartografiche a previsioni o precisazioni alla disciplina collegata, con modeste modifiche delle quantità (varianti 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 22, 35);
B	Interventi in zona agricola di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente (varianti 9, 13, 17, 21, 24, 25, 29);
C	Modeste modifiche in zona produttiva (varianti 26, 34, 36);
D	Precisazioni alla normativa in materia di indici (varianti 2, 27, 28, 31);
E	Recepimento della disciplina regionale in materia di piscine private aperte al pubblico (variante 18) e chiarimento in merito alla definizione di strutture turistico ricettive (variante 30);
F	Puntualizzazione alla normativa e alle previsioni localizzative per alcune aree a destinazione d'uso Mc, distribuzione carburanti (varianti 14, 19, 20);
G	Disciplina localizzativa generale e puntuale di impianti ad energie rinnovabili (varianti 4, 33);
H	Specifiche alla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli e di aree libere da manufatti (varianti 23, 32).

5. ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Nella fase di valutazione intermedia è stata svolta la verifica di coerenza e quindi di compatibilità fra gli obiettivi perseguiti dalla Variante e gli obiettivi perseguiti dal bagaglio della strumentazione urbanistica attualmente vigente e il quadro conoscitivo.

In questa fase conclusiva, si riportano gli esiti della valutazione svolta.

Come già detto diffusamente nella relazione di verifica intermedia, si è preso come riferimento il quadro conoscitivo disponibile messo a punto in sede di Variante di Assestamento sia per la sostanziale continuità che, come già diverse volte ribadito, esiste fra i due eventi della pianificazione, sia per ragioni di sufficiente aggiornamento dei dati.

Il metodo scelto è quello della matrice qualitativa, redatta attraverso l'attribuzione di quattro livelli di punteggio e che di seguito si riporta.

Legenda: + coerente 0 indifferente - non coerente +/- coerenza condizionata

OBIETTIVO DI VARIANTE		LIVELLO DI COERENZA	QUADRO CONOSCITIVO E OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE
A	Modifiche cartografiche a previsioni o precisazioni alla disciplina collegata, con modeste modifiche delle quantità (varianti 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 22, 35)	+	Dare una risposta a breve e medio termine ad una richiesta abitativa pressante e articolata, riequilibrando situazioni di eccessivo carico urbanistico previsto in alcune aree di trasformazione
B	Interventi in zona agricola di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente (varianti 9, 13, 17, 21, 24, 25, 29)	+	Dare una risposta a breve e medio termine ad una richiesta abitativa pressante e articolata, riequilibrando situazioni di eccessivo carico urbanistico previsto in alcune aree di trasformazione

		+	Adeguare la rete delle infrastrutture scolastiche e cimiteriali
C	Modeste modifiche in zona produttiva (varianti 26, 34, 36)	+	Prevedere nuove aree produttive a fronte di una riconversione di parte del tessuto esistente in residenziale o commerciale e prevederne una dotazione maggiormente adeguata in termini di servizi alla residenza
D	Precisazioni alla normativa in materia di indici (varianti 2, 27, 28, 31)	+	Dare una risposta a breve e medio termine ad una richiesta abitativa pressante e articolata, riequilibrando situazioni di eccessivo carico urbanistico previsto in alcune aree di trasformazione
E	Recepimento della disciplina regionale in materia di piscine private aperte al pubblico (variante 18) e chiarimento in merito alla definizione di strutture turistico ricettive (variante 30);	+	Riorganizzare e razionalizzare le quantità previste dalla pianificazione per le destinazioni turistico-ricettive
F	Puntualizzazione alla normativa e alle previsioni localizzative per alcune aree a destinazione d'uso Mc, distribuzione carburanti (varianti 14, 19, 20)	+	Prevedere nuove aree produttive a fronte di una riconversione di parte del tessuto esistente in residenziale o commerciale e prevederne una dotazione maggiormente adeguata in termini di servizi alla residenza
G	Disciplina localizzativa generale e puntuale di impianti ad energie rinnovabili (varianti 4, 33)	+	Incentivare la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente limitando il consumo di suolo
		+	Obiettivi generali di tutela e salvaguardia ecologica
H	Specifiche alla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli e di aree libere da manufatti (varianti 23, 32)	+	Obiettivi generali di tutela e salvaguardia ecologica

L'esito di questa verifica è quindi la sostanziale coerenza fra gli obiettivi della Variante n.13 e il quadro di riferimento costituito dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e dal suo quadro conoscitivo di riferimento.

6. ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nella fase di valutazione intermedia si è passati alla seconda verifica di coerenza, ovvero quella fra la Variante n.13 e i suoi obiettivi con:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2000) all'epoca vigente;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2010) al momento della valutazione solo adottato;
- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana vigente e con la sua variante di implementazione con adeguamento di Piano Paesaggistico adottata.

Il fatto che sia definitivamente superato il PTCP2000 e sia diventato pienamente efficace il PTCP2010, non sposta in modo significativo i termini del confronto e quindi l'esito della verifica di coerenza. Si riporta quindi la medesima matrice, anche in questo caso di tipo qualitativo e con quattro gradi di apprezzamento, redatta in sede di valutazione intermedia.

Legenda: + coerente O indifferente - non coerente +/- coerenza condizionata

VARIANTE				VERIFICA DI COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE					
OBIETTIVI		AZIONI		PTCP (vigente)		PTCP 2010 (adottato)		PIT	
A	Modifiche cartografiche a previsioni o precisazioni alla disciplina collegata, con modeste modifiche delle quantità	1	Area limitrofa Stadio Manni	0	Art. L4. Disciplina della crescita edilizia dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale Art. L7. Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente	+	Art. 10 La sostenibilità ambientale Art. 11 Il policentrismo insediativo e le infrastrutture	+	Articolo 4 – La “città policentrica toscana” quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica. Articolo 5 - La “città policentrica toscana” come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana. Articolo 6 - Prescrizioni correlate
		3	Area S.Francesco	+		+		+	
		5	Area di riconversione Viale dei Mille	+		+		+	
		6	Area Gracciano	0		0		0	
		7	Area S.Marziale	0		0		+	
		8	Area retrostante chiesa di Campiglia	0		0		0	
		10	Area Campiglia 1	+		+		+	
		11	Area Campiglia 2	+		+		+	
		12	Area in fregio a Via Volterrana	0		0		+	
		15	Area Borgatello 1	+		+		+	
		16	Area Borgatello 2	+		+		+	
		22	Area Viale Gramsci	0		0		0	
		35	Selvamaggio	+		+		+	
		B	Interventi in zona agricola di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente	9		Area podere La Colombaia		+	
13	Ponelle			+	+	+			
17	Podere Mollano			0	0	0			
21	Area Borgatello 3			+	+	+			
24	Cappuccini			+	+	+			
25	Area S.Biagio			+/-	+	+			
29	Previsione scolastica			0	+	+			
C	Modeste modifiche in zona produttiva			26	Zona industriale Pian dell’Olmino 1	+	Art. P1. Gli obiettivi della riorganizzazione degli insediamenti produttivi	+	Art. 21 Le politiche per la presenza produttiva

		34	Area Calp	+	Art. P4. Aree produttive di rilievo locale	+		+	Articolo 18 – La presenza “industriale” in Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per il suo sviluppo e il suo consolidamento.
		36	Belvedere	+	Art. P7. Criteri generali per la riorganizzazione del sistema provinciale degli insediamenti, delle attività e della distribuzione commerciali.	+		+	Articolo 19 – Prescrizioni correlate
D	Precisazioni alla normativa in materia di indici	2	Precisazione indice ne17	0	Art. L7. Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente	0	Art. 11 Il policentrismo insediativo e le infrastrutture	0	Articolo 10 - La “città policentrica toscana” come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per sostenere la qualità della e nella “città toscana”.
		27	Precisazione all'art.112 inerente le aree di ricostruzione edilizia	0		0		+	
		28	Precisazione all'art.109 inerente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	0		0		0	
		31	Precisazione all'art.111 per le zone di completamento	0		0		+	
E	Recepimento della disciplina regionale in materia di piscine private aperte al pubblico e chiarimento in merito alla definizione di strutture turistico ricettive	18	Piscine	+	Art. L6. Indirizzi per la gestione dei centri storici	+	Art. 26 Le politiche per il turismo	0	Articolo 13 – La “città policentrica toscana” e il turismo. Prescrizioni.
		30	Precisazione all'art.64 inerente le attività turistico ricettive	+	Art. R1. Obiettivi territoriali in materia di turismo ed attività culturali	+		+	Articolo 21 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.
F	Puntualizzazione e alla normativa e alle previsioni localizzative per alcune aree a destinazione d'uso Mc, distribuzione carburanti	14	Area distributore carburanti Ponte dell'Armi	0	Art. L9. Disciplina dei beni storico-architettonici e delle loro pertinenze	+	Art. 21 Le politiche per la presenza produttiva	0	Articolo 15 – La “città policentrica toscana” e il commercio. Prescrizioni correlate.
		19	Disciplina distributori di carburanti	0		+		+	
		20	Distributore carburanti pista di volo	+	Art. P4. Aree produttive di rilievo locale	+		0	
G	Disciplina localizzativa generale e	4	Area Nuovo Museo del Cristallo	+	Art. Z1. Finalità, contenuti e ambito di efficacia	+	Art. 10 La sostenibilità ambientale	0	Articolo 35 – Lo Statuto del territorio toscano. Direttive generali.

	puntuale di impianti ad energie rinnovabili	33	Disciplina normativa in materia di energia da fonti rinnovabili in zona produttiva	+		+		0	
H	Specifica alla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli e di aree libere da manufatti	23	Precisazione art.45	+	Art. Z1. Finalità, contenuti e ambito di efficacia	+	Art. 10 La sostenibilità ambientale	+	Articolo 35 – Lo Statuto del territorio toscano. Direttive generali.
		32	Precisazione all'art.96 per le aree libere da manufatti	0		0		0	

L'esito di questa verifica è sufficientemente positivo non rilevando incoerenze, ma al massimo giungendo ad un grado di indifferenza ovvero di "non interferenza" rispetto agli strumenti sovraordinati.

7. ESITO DELLA VERIFICA DI FATTIBILITÀ TECNICA, GIURIDICO AMMINISTRATIVA ED ECONOMICO-FINANZIARIA DEGLI OBIETTIVI

Nella fase intermedia di valutazione si sono fatte alcune considerazioni generali circa la fattibilità dal punto di vista tecnico, finanziario ed amministrativo della Variante, senza che emergessero particolari elementi.

Vista l'esiguità della variante in sé e il suo essere in continuità completa con la Variante di Assestamento non si rilevano particolarità degne di essere evidenziate. Come già detto inoltre dal punto di vista degli strumenti urbanistici attuativi più idonei al sostegno della fattibilità tecnico giuridica delle nuove previsioni di variante, si può nuovamente evidenziare che trattandosi di interventi di modestissima entità, non si propongono nuovi piani attuativi, ma, nei casi più complessi si prevede al massimo lo strumento della concessione convenzionata (ATCC) e/o della scheda norma (ATSN). Talvolta si è provveduto ad una semplice riconferma dello strumento attuativo già previsto dal RUC.

8. ESITO DELLE VERIFICHE AMBIENTALI

La procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ho portato l'Autorità Competente ad un **esito di esclusione**.

Il documento di stima degli impatti ambientali redatto ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010 smi è stato articolato attraverso la costruzione di due modelli valutativi, ovvero una prima griglia di valutazione degli effetti di tipo qualitativo e una seconda tabella di tipo quantitativo.

La prima stima degli effetti, ovvero il modello qualitativo, ha preso in considerazione ogni singola azione della pianificazione e stima l'incidenza che ciascuna di esse ha in relazione alle risorse essenziali del territorio. Si tratta di una stima qualitativa proprio perché, muovendoci in una scala di progetto urbanistico, non sarebbe possibile (e nemmeno probabilmente corretto) ipotizzare cifre precise che quantifichino il "peso ambientale" della scelta.

Le componenti ambientali scelte sono: aria, acqua, suolo, ecosistemi, paesaggio.

In secondo luogo, si è provveduto a costruire una tabella di indicatori definiti e quantificabili, desunti da banche dati ufficiali, allo scopo di misurare in modo concreto il "bilancio ambientale" dell'azione di pianificazione.

Questo tipo di griglia di controllo cambia la prospettiva di analisi, spostandosi dalla singola variante agli obiettivi strategici di sostenibilità ambientale desunti dal Piano di Azione Ambientale della Regione Toscana (PRAA), ovvero "Lotta ai cambiamenti climatici", "Salvaguardia della natura, della biodiversità e difesa del suolo", "Tutela dell'ambiente e della salute", " Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti", con un ulteriore capitolo dedicato alla salvaguardia dei beni ambientali e culturali.

Mentre un modello di tipo qualitativo permette di soppesare l'entità della variante valutata e di stimare il ruolo di ciascuna componente in relazione all'insieme, la seconda griglia di indicatori, più generali e astratti dalle singole azioni, vuole dare la percezione della cumolazione degli effetti indotti.

Un'altra sensibile differenza fra i due strumenti è rappresentata dall'orizzonte temporale della valutazione. Entrambe le matrici si pongono come obiettivo l'orizzonte temporale degli effetti a medio e lungo termine (prescindendo dalle fasi iniziali di cantiere o di parziale realizzazione), tuttavia nella seconda griglia si considerano due scenari temporali precisi, ovvero lo "scenario 0", cioè la situazione attuale, l'ipotesi di partenza e l'ipotesi zero fra le alternative possibili, e lo "scenario +5", ovvero a vita utile del RUC terminata e da rinnovare.

8.1 Matrice di stima qualitativa degli impatti generati dalla Variante

Legenda:



++
impatto
molto
positivo
+
impatto
positivo
0
indifferente



-
impatto
negativo
--
impatto molto
negativo
+/-
impatti non
ponderabili

n

variante
normativa

Si intendono variazioni alle NTA esplicative.

e

variante di
espansione

*Si tratta di varianti con aumenti di occupazione
del suolo o implementazione delle quantità.*

r

variante di
riorganizzazione

*Si considerano tali le variazioni cartografiche o i
cambiamenti di impostazione senza aumenti
delle quantità.*

VARIANTE								IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI				
OBIETTIVI		AZIONI		Tipo di variante	Funzione prevalenti	Abitanti Utenti (unità)	Superficie territoriale (mq)	ARIA	ACQUA	SUOLO	ECOSISTEMI	PAESAGGIO
A	Modifiche cartografiche a previsioni o precisazioni alla disciplina collegata, con modeste modifiche delle quantità	1	Area limitrofa Stadio Manni	r	servizi	768	3.491	0	0	0	0	0
		3	Area S.Francesco	e	residenziale	19	6.490	0	0	-	0	0
		5	Area di riconversione Viale dei Mille	r	residenziale servizi	141	5061	0	0	+	+	+
		6	Area Gracciano	e	residenziale	21	1.059	0	0	0	0	0
		7	Area S.Marziale	r	industriale	400	7.750	0	0	0	0	0
		8	Area retrostante chiesa di Campiglia	r	servizi	-	241	0	0	0	0	0
		10	Area Campiglia 1	e	residenziale	12	1.474	0	0	0	0	0
		11	Area Campiglia 2	e	residenziale	7	1.375	0	0	-	0	0
		12	Area in fregio a Via Volterrana	e	residenziale	10	1.032	0	0	0	0	0
		15	Area Borgatello 1	r	residenziale servizi	179	17.611	0	0	0	0	0
		16	Area Borgatello 2	n	residenziale	23	3.790	0	0	+	0	+
		22	Area Viale Gramsci	r	residenziale commerciale	34	1.470	0	0	0	0	0
		35	Selvamaggio	r	residenziale	206	2.657	0	0	0	0	0
B	Interventi in zona agricola di	9	Area podere La Colombaia	r	residenziale	13	7.825	0	0	++	++	++

	riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente	13	Ponelle	e	residenziale	12	1.193	0	0	0	0	++
		17	Podere Mollano	r	residenziale	40	8.081	0	0	0	0	+
		21	Area Borgatello 3	r	residenziale	6	93	0	0	+	0	+ +
		24	Cappuccini	e	residenziale	9	6.510	0	0	-	0	+
		25	Area S.Biagio	r	residenziale	4	19.904	0	0	-	-	-
		29	Previsione scolastica	r	servizi	110	1.859	0	0	0	0	0
C	Modeste modifiche in zona produttiva	26	Zona industriale Pian dell'Olmino 1	e	industriale	153	3.833	0	0	-	0	0
		34	Area Calp	n	industriale	-	149.390	0	0	0	0	0
		36	Belvedere	r	industriale commerciale	672	16.802	0	0	0	0	0
D	Precisazioni alla normativa in materia di indici	2	Precisazione indice ne17	n	-	-	2.050	0	0	0	0	0
		27	Precisazione all'art.112 inerente le aree di ricostruzione edilizia	n	-	-	162.978	0	0	0	0	0
		28	Precisazione all'art.109 inerente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	n	-	-	589.659	0	0	0	0	0
		31	Precisazione all'art.111 per le zone di completamento	n	-	-	153.127	0	0	0	0	0
E	Recepimento della disciplina regionale in materia di piscine private aperte al pubblico e chiarimento in merito alla definizione di strutture turistico ricettive	18	Piscine	n	agricolo	-	territorio agricolo	0	0	0	0	-
		30	Precisazione all'art.64 inerente le attività turistico ricettive	n	turistico	-	63.543	0	0	0	0	0
F	Puntualizzazione alla normativa e alle previsioni localizzative per alcune aree a destinazione d'uso Mc, distribuzione carburanti	14	Area distributore carburanti Ponte dell'Armi	e	servizi	-	9.356	0	0	-	-	-
		19	Disciplina distributori di carburanti	n	servizi	-	664.705	0	0	0	0	0
		20	Distributore carburanti pista di volo	r	servizi	-	9.800	0	0	++	+	+
G	Disciplina localizzativa generale	4	Area Nuovo Museo del Cristallo	r	servizi	-	5.506	- -	0	0	0	- -

	e puntuale di impianti ad energie rinnovabili	33	Disciplina normativa in materia di energia da fonti rinnovabili in zona produttiva	n	industriale residenziale commerciale servizi	-	1.011.200	+	0	0	0	+
H	Specifica alla normativa in materia di impermeabilizzazione dei suoli e di aree libere da manufatti	23	Precisazione art.45	n	-	-	intero territorio	0	0	0	0	0
		32	Precisazione all'art.96 per le aree libere da manufatti	n	-	-	128.230	0	0	0	0	0

Considerazioni

La matrice ha evidenziato una situazione di criticità ambientale grave e sette interventi degni di attenzione.

In particolare, la criticità potenziale significativamente negativa è rappresentata dalla variante n.4.

Variante 4. “Area Nuovo Museo del Cristallo”

La minaccia potenziale che più rileva è rappresentata da un possibile peggioramento della qualità dell'aria a seguito dell'entrata in funzione dell'impianto a biomasse nella zona. Per questo motivo la norma proposta, che in sé rappresenta solo una dichiarazione di compatibilità dell'impianto con l'area, si preoccupa di porre alcuni limiti, costituiti da una dimensione massima dell'impianto (piuttosto modesto in realtà) e dal necessario vincolo funzionale e di bilancio energetico fra l'impianto centralizzato e il fabbisogno di energia del solo quartiere della Fabbrichina, puntando ad un abbattimento finale delle emissioni.

Nonostante questo, in considerazione della scala progettuale piuttosto ampia nella quale siamo e in considerazione del fatto che le caratteristiche dell'impianto potranno rivelarsi decisive nel determinare gli effetti sulla zona, in questa sede permane la segnalazione di un potenziale rischio.

Gli interventi invece degni di attenzione sono la variante n.3, 11, 14, 18, 24, 25, 26 e si tratta in sostanza di una segnalazione di nuovo consumo di suolo, con solo in pochi altri casi ulteriori impatti.

Variante 3. “San Francesco”, Variante 11. “Campiglia 2”, Variante 24. Cappuccini , Variante 26. ” Zona industriale Pian dell’Olmio 1”

Si tratta di variazioni segnalate solo perchè, trattandosi di ampliamenti quantitativi, anche di modesta entità, portano all'occupazione di suolo inedito.

È indispensabile però considerare che si tratta in due casi su tre nella saturazione di lotti interclusi, quindi un uso di suolo già antropizzato che sarebbe scorretto considerare “consumo” a tutti gli effetti.

I due casi nei quali l'ampliamento si sviluppa a scapito di una zona agricola sono la variante 3 e la variante 24. Nei due casi, più che un'espansione si tratta di una riprofilatura del bordo edificato con un aumento di quantità edificabile di 60 mq di Sn nella prima variante e di 165 mq a fronte di un riordino di un'area molto frammentata. È evidente l'impatto non significativo delle varianti.

Variante 14. “Area distributore carburanti Ponte dell’Armi”

L'ampliamento interessa un tratto di terreno limitrofo all'Area Naturale Protetta di Interesse Locale del Fiume Elsa (fascia inferiore a 50 m) anche se non ricompresa in esso. Per questa collocazione l'intervento è stato sottoposto a preventivo parere dell'ANPIL.

I potenziali effetti negativi derivano proprio da questa particolare collocazione, anche se l'entità dell'intervento in sé è piuttosto modesta, pertanto si ritiene di rinnovare la prescrizione del Consiglio di Amministrazione del Parco che ha espresso parere favorevole con la **prescrizione di non intaccare la fascia di vegetazione ripariale presente.**

Variante 18. “Piscine”:

La criticità riguarda l'impatto visivo maggiore che gli impianti natatori in zona agricola e aperti al pubblico possono avere a seguito delle prescrizioni contenute nella norma regionale (maggiore bordo vasca, elementi verticali quali recinzioni etc...).

Variante 25. San Biagio

La variazione prevede la ricostruzione di un edificio ormai in forma di rudere. Proprio per la delicatezza del contesto nel quale si inserisce la variante, in sede di progettazione urbanistica si è optato per la redazione di una scheda norma molto stringente.

Si tratta di limitazioni poste al fine di contrastare l'effetto potenzialmente negativo di riantropizzazione pesante di un manufatto collocato in posizione estremamente visibile e in un contesto di pregio paesaggistico. La maggiore preoccupazione nasce dagli effetti indotti sulla pertinenza, visto che comunque l'edificio di fatto, anche se mal ridotto, esiste.

Si sottolineano e si condividono le prescrizioni contenute nella scheda norma, sottolineando che i criteri guida devono essere i seguenti:

- **divieto di costruzione di manufatti accessori e pertinenziali in posizione staccata del corpo di fabbrica originario;**
- **uso del verde esistente mantenendone le qualità e la quantità come un elemento di progetto vero e proprio, non derogabile, e come strumento di mitigazione dell'impatto visivo dell'intervento.**

8.2 Matrice di stima degli indicatori ambientali

OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (PRAA 2007-2010+ POR)		EFFETTI ATTESI/ OBIETTIVI SPECIFICI		QUALIFICAZIONE DEGLI INDICATORI AMBIENTALI PER OGNI OBIETTIVO						QUANTIFICAZIONE		AZIONI PROGRAMMATE NELLA VARIANTE
				Indicatore ambientale	Fonte	Anno	Scala di riferimento del dato			Scenario 0	Scenario +5	
							Regione	Provincia	Comune			
AREA 1	<u>Lotta ai cambiamenti climatici</u>	<i>Ridurre le emissioni di gas serra in accordo con il Protocollo di Kyoto</i>	ARIA	Centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria	ARPAT	2011			X	0		- Disciplina delle fonti di energia rinnovabili ammessa a fronte di un bilancio energetico positivo (varianti n.4, 33) - Previsione di un impianto a biomasse per la produzione di energia da fonti rinnovabili (variante n.4)
				Rilevazioni puntuali della qualità dell'aria nel comune	ARPAT	2010			X	1		
				Concentrazioni media di SO2	ARPAT	2011			X	0,47 microg/mc		
				Concentrazioni media di NO2	ARPAT	2011			X	57,70 microg/mc		
				Concentrazioni media di CO	ARPAT	2011			X	0,82 microg/mc		
				Concentrazioni media di O3	ARPAT	2011			X	98,43 microg/mc		
				Concentrazioni media di PM10	ARPAT	2011			X	20,16 microg/mc		
		<i>Razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici</i>	ENERGIA	Consumi energetici totali annui pro-capite	RSA Provincia di Siena	2009			X	2.52 TEP		
				Consumo pro-capite di gas ad uso domestico e riscaldamento	RSA Provincia di Siena	2009			X	531 mc/ab		
				Consumo di energia elettrica annuo pro-capite	RSA Provincia di Siena	2009			X	1.031 kWh/ab		
		<i>Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili</i>		Quota di energia annua prodotta da fonti rinnovabili	RSA Provincia di Siena	2009			X	241.625 TEP		
				Incidenza delle fonti rinnovabili sul fabbisogno energetico complessivo	RSA Provincia di Siena	2009			X	35,3%		

			Superficie pannelli solari termici installati	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	200 mq		
			Produzione energetica da pannelli solari fotovoltaici	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	173 Kw		
			Produzione energetica da biomasse e/o biogas	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	0 kW		
			Produzione energetica da eolico	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	0 kW		
			Produzione energetica da geotermico	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	0 kW		
			Produzione energetica da idroelettrico	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	0 kW		
AREA 2	Salvaguardia della natura, della biodiversità e difesa del suolo	Aumentare la percentuale delle aree protette, migliorarne la gestione e conservare la biodiversità terrestre e marina	Aree comprese nelle Zone di protezione speciale (Zps), nei Siti di importanza comunitaria (Sic) e nella rete Natura 2000, Aree protette	PS	2011			X	3.03 kmq		- Chiarimento disciplina impermeabilizzazione dei suoli (n.23) - Razionalizzazione dell'uso del suolo, intervenendo attraverso un riordino volumetrico (var.9), o saturando spazi già antropizzati (n.5, 13, 16, 24, 26, 36)
			Superfici naturali protette su superficie totale	PS	2011			X	3.3%		
		Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Nuova superficie edificata su suoli vergini (escluso verde privato, di ambientazione e attrezzato)	COMUNE Serv. Urbanistica							
			Quantità di territorio modellato artificialmente (escluse cave e cassa di espansione del fiume Scarna)	COMUNE Uff. Ambiente	2011			X	110.834 mc		
AREA 3	Tutela dell'ambiente e della salute	Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico	Giornate di superamento dei limiti per il PM10 in almeno una centralina nel comune (rilevazioni puntuali non fisse)	ARPAT	2011			X	0		
		Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti	Interventi di controllo di inquinamento acustico (misurazioni annuali da postazione temporanea)	COMUNE Uff. Ambiente	2011			X	N° 4		
			Superamenti dei limiti di legge per inquinamento acustico	COMUNE Uff. Ambiente	2011			X	N° 4		
			Stazioni radiobase per telefonia cellulare	SIRA	2010			X	N° 9		
			Impianti di diffusione radio tv	SIRA	2010			X	N° 8		
			Interventi di controllo di inquinamento elettromagnetico (telefonia + radio tv)	ARPAT	2006			X	N° 7		
			Superamenti dei limiti di legge per inquinamento elettromagnetico (telefonia + radio tv)	ARPAT	2006			X	N° 0		

		Ridurre gli impatti dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose sulla salute umana e sull'ambiente	SUOLO	Prodotti fertilizzanti totali distribuiti per uso agricolo	ISTAT	2007		X		497.524 q		
				Prodotti fitosanitari per ettaro di superficie trattabile	ISTAT	2007	X			10.61 kg/ha		
		Ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante	ECOSISTEMI	Numero aziende a rischio incidente rilevante presenti nel comune	COMUNE Serv. Urbanistica	2011			X	N° 1		
AREA 4	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata e diminuire la percentuale conferita in discarica	SUOLO	Produzione annua pro-capite di RSU	COMUNE Uff. Ambiente	2010			X	580 Kg/ab		
				Raccolta differenziata sul totale dei rifiuti urbani	COMUNE Uff. Ambiente	2010			X	53.25%		
				Popolazione servita da raccolta differenziata	COMUNE Uff. Ambiente	2010			X	100%		
		Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse	SUOLO	Siti contaminati bonificati	ARPAT	2010			X	70%		
		Tutelare la qualità delle acque interne e costiere e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica	ACQUA	Consumo di acqua pro-capite ad uso domestico	RSA Provincia di Siena	2009			X	48.6 mc/ab 133 l/giorno pro capite		
				Percentuale di popolazione residente nel comune servita da impianti di depurazione delle acque reflue urbane	COMUNE Uff. Ambiente	2011			X	84%		
POR	Salvaguardia dei beni ambientali e culturali	Garantire la conservazione e la tutela dei beni protetti	BSA	Beni storico architettonici	COMUNE Serv. Urbanistica	2011				N° 215		
				Aree archeologiche	COMUNE Serv. Urbanistica	2011				N° 1		
				Vincoli paesaggistici ex legge 1497/1939	COMUNE Serv. Urbanistica	2011				N° 2		

Considerazioni

La matrice prevede alla sua destra una colonna destinata a registrare le azioni previste nella variante e pertinenti le risorse ambientali misurate. Anche in questo caso è utile ricordare che stiamo valutando una variazione urbanistica puntuale e che in questa colonna vengono riportate le azioni di mitigazioni proprie solo dello strumento che stiamo stimando e che il risultato sarà quindi altrettanto puntuale come la variante in oggetto.

A questo tipo di considerazioni, quindi, andrà aggiunta e tenuta ben presente tutta la rete di prescrizioni e dispositivi contenuti in tutto il RUC e che qui ovviamente non sono riportate.

8.3 Estratto della documentazione elaborata dall'Autorità Competente a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della LR10/2010 smi

Richiamate le matrici su cui si sono basate le valutazioni, si riporta una sintesi del documento elaborato dall'Autorità Competente e curato dal Dott. Roberto Donati dell'Ufficio Ambiente al fine di pronunciare una decisione di **non assoggettabilità della Variante n.13 a VAS.**

8.3.1. I contributi pervenuti

A seguito di apposita comunicazione prot.703 del 16 gennaio 2012 ai seguenti Enti individuati nella Deliberazione Giunta Comunale n.193 del 29.12.2011,

- Regione Toscana- Direzione Generale delle politiche territoriali ed ambientali della Toscana
- Amministrazione Provinciale di Siena- Servizio Assetto del Territorio
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
- Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio (URTAT) di Siena
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Comune di Monteriggioni
- Comune di Poggibonsi
- Comune di Casole d'Elsa
- Comune di San Gimignano
- Comune di Volterra
- Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale
- Acquedotto del Fiora spa
- AATO 6 Ombrone
- Siena Ambiente spa
- Amministrazione Provinciale di Siena
- Arpat Siena
- Servizio Igiene e Sanità Pubblica Asl 7 –Zona Valdelsa

sono pervenuti i seguenti contributi:

1) **Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n.6 Ombrone** – Nota assunta al prot. 2648 del 21.02.2012 in cui si riporta:

“Con la presente si comunica il parere favorevole alla variante proposta, ricordando che comunque per potersi allacciare al S.I.I. sarà necessario richiedere il parere idroesigente e depurativo al Gestore Acquedotto del Fiora Spa”.

2) **Acquedotto del Fiora Spa**, nota assunta al prot 2064 del 10.02.2012 , afferma :

Osservazioni su rete fognaria e trattamento reflui:

Secondo le indicazioni contenute nella relazione di sintesi della variante in oggetto, gli incrementi di carico previsti saranno:

Destinazione Residenziale

Colle Val d'Elsa + 367 mq pari a circa 14 ab.eq

Campiglia + 181 mq pari a circa 7 ab. eq

Borgatello + 1385 pari a circa 52 ab. eq

Le potenzialità di trattamento residue degli impianti di depurazione a servizio delle località in parola permettono di considerare sostenibili tali incrementi di carico.

Pian dell'Olmino: +933 mq pari a circa 2800 mc

Non essendo disponibili informazioni circa la natura delle attività che si insedieranno, non è possibile formulare un parere di sostenibilità.

Osservazioni su rete di acquedotto e disponibilità idrica:

Questo gestore prendendo atto delle varianti inserite non individua particolari criticità a carico del S.I.I. Tuttavia è comunque necessario da parte dei progettisti presentare la richiesta di parere idroesigente per una compiuta verifica delle dotazioni e degli interventi da effettuare per gli eventuali allacciamenti alle infrastrutture del S.I.I.

3) Amministrazione Provinciale di Siena –Servizio Lavori Pubblici - Difesa del Suolo - Assetto del Territorio - nota prot. 2438 del 16.02.2012

Dopo aver ricordato la Deliberazione Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011 con la quale è stata approvata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, formula il seguente contributo ai sensi dell'art. 27 della LR 1/2005 :

Visto il rapporto preliminare ai fini della verifica di Assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, non risulta chiaro quale sia l'Autorità proponente, quale la competente e la Procedente. La LR 10/10 all'art.25 comma 1 recita :

.....il proponente comunica all'autorità competente la proposta di piano o programma, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica. Esso provvede, contestualmente, alla pubblicazione di un avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), contenente:

- a) il titolo della proposta di piano o programma;*
- b) l'indicazione del proponente e dell'autorità procedente;*
- c) l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (...).*

Contestualmente alla pubblicazione sul rispettivo sito Web ed alla trasmissione agli uffici degli enti territoriali individuati , il Comune doveva provvedere, alla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1 dell'art. 25 della Legge Regionale 10/10 . Si suggerisce al Comune, alla luce di quanto precedentemente detto, di verificare le fasi del suddetto procedimento e le disposizioni sui soggetti e le competenze come esplicitato nella LR 10/10.

Si evidenzia al Comune che nel prosieguo dell'iter procedurale valutativo della Assoggettabilità a VAS e nell'attuazione degli obiettivi della Variante, dovrà tener conto delle nuove norme del PTC 2010 approvato il 14.12.2011 e che la coerenza degli strumenti di pianificazione e degli atti del governo dovrà rispettare, ai sensi dell'art. 32 delle nuove norme, le discipline più restrittive. Il Comune dovrà recepire quanto disciplinato dall'art. 30¹ “ Direttive per la coerenza dei Piani Comunali” delle suddette norme. Alla luce di quanto precedentemente evidenziato, si precisa che i Comuni che al momento dell'approvazione del PTC non hanno formalmente concluso l'iter procedurale di approvazione dei propri strumenti di pianificazione e atti del governo del territorio devono approvare i propri strumenti in coerenza con il PTC approvato.

Aspetti geologici e idrogeologici

Si richiede quanto segue :

- di integrare le NTA della variante in oggetto con la disciplina del Capo A del vigente PTC (PTC 2000) nonché con la disciplina dell'art.10.1.1 “ Tutela e gestione degli acquiferi” del PTC adottato (PTC 2010);
- di effettuare una verifica di fattibilità per gli aspetti idrogeologici degli interventi previsti nella variante tenendo conto della perimetrazione della classe 1 e 2 della sensibilità degli acquiferi degli strumenti urbanistici provinciali (PTC 2000 e PTC 2010). Si ricorda a tal proposito che fino all'approvazione della revisione, la coerenza degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo, ai sensi dell'art.32, deve rispettare la disciplina più restrittiva;

1

Art. 30 Direttive per la coerenza dei Piani comunali

1. Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali rendono coerenti le condizioni statutarie e gli obiettivi strategici del PTCP alla scala comunale, dando conto delle relazioni delle politiche territoriali fra comuni limitrofi.
2. Le scelte di valenza sovracomunale dei piani comunali, vigenti o in corso di formazione, sono sottoposte a verifica di coerenza con il PTCP.
3. A tal fine è utilizzabile la collaborazione fra le strutture tecniche provinciali e comunali.
4. I Comuni, anche riuniti con le modalità previste dall'art. 6 e con forme di collaborazione tecnica e di assistenza da parte della Provincia, entro 12 mesi dall'approvazione del presente PTCP svolgono una ricognizione dei propri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, per verificarne le coerenze, l'indifferenza o i contrasti con il presente PTCP.
I contenuti di detti strumenti ed atti che risultino in contrasto con il presente PTCP sono soggetti a misure di salvaguardia e non sono attuabili se non nelle forme e con le regole che saranno eventualmente rimodulate in fase di adeguamento. Se la ricognizione non viene svolta nei tempi sopra stabiliti gli strumenti ed atti comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e fino all'avvenuto adeguamento al presente PTCP sono attuabili esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessari per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti.
5. A seguito delle attività di cui al precedente comma, e dei relativi esiti, raccolti in un atto condiviso, quale protocollo o intesa, fra Provincia e Comuni, singoli o in forma associata, dette Amministrazioni programmano le attività di adeguamento degli strumenti e degli atti in questione ed i tempi in cui tale adeguamento deve essere completato, anche concertando forme di sostegno da parte della Provincia. Le misure di salvaguardia permangono fino ad adeguamento avvenuto.
6. Ove le elaborazioni comunali contenute negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo del territorio formalmente definiti, sia di tipo conoscitivo che statuario o strategico, risultino di maggior dettaglio e non in contrasto con il presente PTCP, la Provincia le acquisisce e le inserisce nel SIT provinciale.
7. Le attività di cui ai precedenti commi costituiscono la prima messa in opera del presente PTCP.

- in particolare si chiede di valutare la fattibilità dei seguenti interventi che, da un controllo a campione, risultano ricadere in aree sensibili di classe 1 e 2 , come di seguito meglio specificato. Si ricorda a tal proposito che, secondo quanto già espresso nella disciplina vigente, rimane confermata la limitazione alla realizzazione di scavi profondi nelle aree classificate in classe 1 della sensibilità degli acquiferi per la quale vale la disciplina dell'art. A2 del PTC 2000 (disciplina più restrittiva sino all'approvazione del PTC 2010).

Si ritiene pertanto che nella porzione del territorio oggetto di previsione e ricadente in classe 1, volumetrie interrato e scavi profondi non risultino compatibili con le suddette discipline.

Le aree di cui sopra sono :

Intervento n.9 (La Colombaia) – Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.11 (Campiglia) - Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.13 (Ponelle) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.14 (Ponte dell'Armi) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.15 (Borgatello 1) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.21 (Borgatello 3) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)
 Intervento n.24 (Cappuccini) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 2 (PTC 2010)
 Intervento n.34 (Area Calp) Classe 1 (PTC 2000) – Classe 1 (PTC 2010)

4) **Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici di Siena e Grosseto**, con nota assunta al prot. 2483 del 17.02.2012 , dopo aver richiamato l'art.6 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e sm, afferma:

Considerato che nella Variante n.13 al regolamento Urbanistico Comunale si possono sommariamente individuare i seguenti tre temi:

- Varianti puramente normative;
- Precisazioni alla disciplina urbanistica vigente;
- Modifiche alle previsioni puntuali

e considerato altresì che tali modifiche interessano ambiti tutelati ai sensi della Parte III del Codice, si ritiene opportuno, a parere di questa Soprintendenza, con particolare riferimento alle **modifiche di previsioni puntuali**, assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante in oggetto, ponendo attenzione alla eventuale presenza di vincoli anche de iure ai sensi della parte II e III del Codice nell'area e negli immobili oggetto di intervento e al contesto circostante con cui gli stessi risultano relazionati.

5) **Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Siena Grosseto**, nota prot. 1925 del 08.02.2012, fornisce i seguenti apporti tecnici :

- Per gli aspetti urbanistici preme evidenziare che le indagini geologico tecniche di supporto dovranno essere depositate presso lo scrivente Ufficio e redatte ai sensi del DPGR 25/10/2011 n.53R;
- Per gli aspetti sismici (DM 14701/2008,DPR 380/2001,L.R. 1/2005 etc) si ricorda che l'area ricade in zona 3 e che le eventuali opere andranno depositate presso lo scrivente Ufficio;
- Per gli aspetti idraulici occorrerà tener presente anche quanto espresso dal RD 523/1904 ,nonché quanto viene richiamato dall'art. 36 del PIT (D.C.R. 72 del 24.07.2007).

6) **Azienda USL 7 Siena –Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica-Zona Alta Valdelsa-** Prot. 1259 del 26 gennaio 2012.

Relativamente a quanto di propria competenza questa U.F. di Igiene e Sanità pubblica esprime parere favorevole sulla variante in oggetto al Regolamento Urbanistico Comunale con le seguenti precisazioni:

- variante n.18 Piscine “nella costruzione e nell'utilizzo delle piscine di proprietà pubblica o privata dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa regionale in materia – LR 8/2006 e D.G.R. 57 del 25.01.2010 e smi;
- variante n.4 area nuovo Museo del Cristallo e variante n. 33 disciplina normativa in materia di energia da fonti rinnovabili in zona produttiva: “nell'adozione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere posta la massima attenzione sul possibile impatto sulla salute pubblica, in particolare sull'entità e sulla qualità delle emissioni al di là della potenza dell'impianto, in considerazione che non sempre il concetto di energia da fonti rinnovabili corrisponde con il concetto di energia pulita”.

7) **Autorità di bacino del Fiume Arno** – prot.1223 del 26 gennaio 2012 –

Si ricorda la vigenza del Piano di bacino per gli stralci ad oggi approvati e i progetti di Piano in itinere, con le relative misure di salvaguardia.

Per lo sfruttamento della risorsa idrica e superficiale e sotterranea in particolare, considerando peraltro i maggiori consumi previsti, il progetto di Piano di bacino stralcio "Bilancio Idrico" è stato adottato ex Del di Comitato Istituzionale n.204 del 28.02.2008 con le relative misure di salvaguardia entrate in vigore con la pubblicazione in GU n.78 del 02.04.2008; il territorio viene classificato per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e deficit idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie finalizzate al bilancio idrico a scala di bacino; per le acque superficiali e di subalveo viene inoltre definito il D.M.V. (Deflusso Minimo Vitale) che deve essere garantito in base agli obiettivi strategici che il Piano si prefigge. Si informa pertanto che è stata prorogata al 31.12.2012 la vigenza delle misure di salvaguardia.

Codesta Amministrazione è sempre tenuta ad adeguare il complesso dei propri Strumenti di pianificazione e gestione del territorio alle disposizioni contenute nello stralcio Assetto Idrogeologico (Pai) approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n.230 del 03.10.2005). Si richiama allora quale ulteriore contributo istruttorio la possibilità di dare seguito a quanto previsto dall'art. 35 della NTA riguardo al supporto per enti pubblici e privati indicando il dr Ing. Serena Franceschini per le problematiche idrauliche, ed il dr. geologo Lorenzo Sulli per le problematiche relative ai fenomeni geomorfologici (...): i contenuti e l'attuazione delle previsioni enunciate nella variante n. 13 in parola, puramente normative o precisazioni alla disciplina vigente ma anche modifiche puntuali, dovranno dunque risultare ugualmente coerenti.

8) Sienambiente – fax in data 17.01.2012

"L'area è coperta dal servizio pubblico di raccolta integrata e smaltimento dei rifiuti urbani gestito da Sienambiente Spa. Si raccomanda che siano previsti, ove necessari, spazi appositi per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. Si esprime pertanto il nulla osta per quanto di competenza.

8.3.2. Valutazioni

Circa le caratteristiche della Variante n.13 si rileva che questa variante, per la sua natura e dimensioni, resta all'interno del quadro di programmazione definito con la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n.70 del 25 luglio 2008.

Per cui è da confermare quanto affermato nella Deliberazione Giunta Comunale n. 56 del 23.04.2009 nella quale è stato espresso parere favorevole, previo espletamento della procedura VAS, sulla variante in questione.

Per quanto riguarda la variante e le sue relazioni con problematiche ambientali di vario genere e/o livello non si individua, per la sua natura e dimensione, rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile .

Nello stesso tempo, non si evidenziano significative rilevanze rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od al servizio idrico integrato (vedasi pareri Sienambiente e Acquedotto del Fiora).

Per quanto riguarda Acquedotto del Fiora, in particolare, si evidenzia come la procedura richiamata in ordine al parere idroesigente è già seguita da tempo per ogni intervento che comporta aumento del carico urbanistico. Le indicazioni fornite non evidenziano quindi alcuna innovazione. In merito agli incrementi previsti con la variante in questione si deve peraltro precisare che la VAS effettuata in sede di variante organica al PS ed al R.U. era stata fatta considerando, in particolare, l'intero incremento di 1.385 mq. dell'area di Borgatello che ora andiamo a precisare. Il dimensionamento fatto con la variante organica n. 10 al R.U. – per la zona di Borgatello - prevedeva infatti le stesse quantità contenute nella presente variante. Per quest'area si è trattato infatti di andare a correggere o precisare l'applicazione di una norma: le quantità indicate in relazione, e che sono state prese a riferimento per la VAS del 2009, coincidono con quelle attuali anche se l'applicazione esatta delle NTA avrebbe portato a valori più contenuti.

Diverse considerazioni devono invece essere effettuate per quanto riguarda la salvaguardia degli acquiferi effettuate dall'Amministrazione Provinciale .

Si ritiene suddividere la valutazione in due ambiti. Il primo procedurale, il secondo di merito delle questioni.

Riguardo alla procedura la Provincia equivoca la normativa di riferimento. Come chiaramente riportato nella nota trasmessa da questo Servizio, siamo nella fase di procedura di verifica sulla possibile assoggettabilità della variante a VAS, regolata dall'art. 22 della Legge 10/2010 , in quanto la fattispecie oggetto di valutazione è riferita all'art. 5 comma 3 della Legge 10/2010. Si riporta L'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 nel testo modificato dalla Legge Regionale 66/2011

Art. 22 - Procedura di verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale, il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.
2. Il documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico, tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.
3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentito 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.
5. 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 del proponente e dell'autorità competente.

Per completezza si riporta anche l'art. 22 come modificato dalla Legge Regionale n.6/2012:

ART. 22 come modificato dalla Legge 6/2012

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3², è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.
2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

2

ART. 5

Ambito di applicazione.

1. Le disposizioni del presente titolo II, si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali.

2. Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

b-bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui al comma 3.

3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano 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;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2 ;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti .

3-bis. La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del D.Lgs. n. 152/2006.

4. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della L.R. n. 1/2005 e i piani di livello attuativo comunque denominati che, pur rientrando nelle fattispecie di cui ai commi 2 e 3, non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali (abrogato con LR 6/2012).

4-bis. Per la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero per la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del D.Lgs. n. 152/2006.

4-ter. Per la valutazione ambientale dei piani regolatori portuali, delle loro modifiche e dei progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del piano regolatore portuale stesso, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3-ter del D.Lgs. n. 152/2006

3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
4. 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.
5. 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.

Riguardo al merito delle questioni sollevate, ed al tema della salvaguardia degli acquiferi, è necessario ricordare e precisare che la variante 13 non ha introdotto varianti alle norme vigenti in materia di salvaguardia degli acquiferi. Il contenuto dell'art. 34 delle NTA del RU che disciplina la materia a livello comunale è infatti già coerente con le norme del capo A del PTC2000 vigente alla data di adozione di questa variante (n.13). Le variazioni adottate con la delibera C.C. n. 104 del 27/07/2011 non risultano pertanto in contrasto con il PTC 2000 né con il PTC2010. A tal proposito vedasi la relazione specifica fornita dal Servizio Urbanistica ed allegata al presente parere da cui emerge che non sono stati introdotti aumenti del carico urbanistico nelle aree sensibili di classe 1 e che non sono state apportate modifiche alla vigente normativa comunale che disciplina la materia. In base al contenuto dell'art. 32 delle norme del PTC 2010 viene assegnato ai Comuni un termine di 12 mesi per effettuare le verifiche di coerenza tra i loro strumenti urbanistici ed il PTC2010, ora approvato.

Pertanto, pur essendo condivisibile il contributo dell' Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Lavori Pubblici Difesa del Suolo Assetto del Territorio in merito alla salvaguardia degli acquiferi, si ritiene che l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTC della Provincia debba avvenire nelle forme e tempi previsti dal medesimo PTC, in maniera da definire un quadro organico e complessivo (non parziale come è questa variante) della salvaguardia degli acquiferi in questo territorio. Ciò consentirà, in particolare, di poter affrontare in modo analitico la questione, sulla base sia delle elaborazioni in possesso di questa Amministrazione, sia delle analisi effettuate dall'Amministrazione Provinciale e da altri soggetti (si pensi ad Acquedotto del Fiora Spa o ad Arpat) acquisendo e valutando una pluralità di dati al fine della migliore salvaguardia degli acquiferi.

Così come appaiono condivisibili le raccomandazioni normative-procedurali dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Siena Grosseto e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, anche se riflettenti obblighi di legge e non direttamente "mirate" su aspetti particolari della Variante n.13.

I due enti infatti non evidenziano criticità in ordine alle previsioni della suddetta variante. In merito alle raccomandazioni formulate dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile – al punto 1 – si deve peraltro rilevare che nel caso in specie non siano applicabili le norme del DPGR 25/10/2011 n.53R, ma quelle previgenti in quanto gli elaborati di variante sono già stati depositati al medesimo ufficio in data 22/07/2011 concordemente a quanto pattuito con gli stessi funzionari (la variante è stata adottata con delibera del C.C. n. 104 del 28/07/2011). Sugli elaborati presentati l'Ufficio del Genio Civile ha peraltro già effettuato l'istruttoria e richiesto alcune integrazioni con nota in data. 09/09/2011. Tali integrazioni sono già state depositate in data 09/03/2012. E' evidente che qualora si giunga ad un nuovo deposito questo dovrà rispettare la nuova disciplina contenuta nel DPGR 25/10/2011 n.53R.

Un discorso diverso va fatto per il contributo della Azienda USL7 – Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica –Zona Alta Valdelsa.

Dopo un richiamo alla normativa sulle piscine (che evidentemente è il quadro a cui deve essere conforme la programmazione), il parere si articola sulla disciplina in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

La raccomandazione in merito alla verifica su entità e qualità delle emissioni è da accogliersi positivamente senza tuttavia dimenticare che la verifica di assoggettabilità che andiamo a fare è riferita ad una programmazione urbanistica e non ad un intervento edilizio diretto.

Il sottoscritto propone pertanto, sulla base del contributo raccolto, una norma da inserire nel Regolamento Urbanistico così articolata:

In attesa dell'approvazione del Piano Energetico Comunale, la realizzazione di impianti di cui all'art. 2 del D.Lgs 387/2003³ che determini emissioni in atmosfera è subordinata, oltre che all'espletamento delle procedure di legge, ad apposita verifica sull'entità e sulla qualità delle emissioni in atmosfera. La suddetta verifica si esplica attraverso l'acquisizione di apposito parere vincolante da parte degli enti competenti in materia, da acquisirsi anche attraverso apposita Conferenza di Servizi di cui all'art.14 e 14 bis della Legge 241/1990 e sm.

Riguardo al contributo della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici di Siena e Grosseto**,

(Considerato che nella Variante n.13 al regolamento Urbanistico Comunale si possono sommariamente individuare i seguenti tre temi:

- Varianti puramente normative;
- Precisazioni alla disciplina urbanistica vigente;
- Modifiche alle previsioni puntuali

e considerato altresì che tali modifiche interessano ambiti tutelati ai sensi della Parte III del Codice, si ritiene opportuno, a parere di questa Soprintendenza, con particolare riferimento alle **modifiche di previsioni puntuali**, assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante in oggetto, ponendo attenzione alla eventuale presenza di vincoli anche de iure ai sensi della parte II e III del Codice nell'area e negli immobili oggetto di intervento e al contesto circostante con cui gli stessi risultano relazionati.)

si rileva come, in primo luogo, non vengano evidenziate criticità particolari riguardo all'impatto della Variante n.13 sul contesto ambientale, intendendo per criticità l'evidenziazione di un nesso causa-effetto derivante dall'introduzione delle nuove previsioni.

Né vengono individuate con puntualità le previsioni che comporterebbero l'espletamento della Procedura di Vas per le loro ricadute sull'ambiente circostante.

Si fa riferimento alle "modifiche di previsioni puntuali", ossia a quelle previsioni di modesta entità giustificate da esigenze riqualificative (variate n.9, 21 e 25 ad esempio) o dalla scelta di ammettere modesti ampliamenti (variante n.11, 13...) nonché alla piccola centrale alimentata a biomasse nella zona di Parco di Bacio.

Preliminarmente occorre fare presente che l'area in cui è prevista la piccola centrale è già oggetto di una previsione urbanistica relativa alla localizzazione del Nuovo Centro del Cristallo . Dunque siamo all'interno di un quadro di programmazione urbanistica già vigente che interessa l'area sottostante il Castello .

E' dunque già previsto dal punto di vista urbanistico un intervento di trasformazione del territorio. La variante introdotta ne specifica le destinazioni , ammettendo anche la possibilità di questo piccolo impianto.

3

2. Definizioni.

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

- a) fonti energetiche rinnovabili o fonti rinnovabili: le fonti energetiche rinnovabili non fossili (eolica, solare, geotermica, del moto ondoso, maremotrice, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas). In particolare, per biomasse si intende: la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani;
- b) impianti alimentati da fonti rinnovabili programmabili: impianti alimentati dalle biomasse e dalla fonte idraulica, ad esclusione, per quest'ultima fonte, degli impianti ad acqua fluente, nonché gli impianti ibridi, di cui alla lettera d);
- c) impianti alimentati da fonti rinnovabili non programmabili o comunque non assegnabili ai servizi di regolazione di punta: impianti alimentati dalle fonti rinnovabili che non rientrano tra quelli di cui alla lettera b);
- d) centrali ibride: centrali che producono energia elettrica utilizzando sia fonti non rinnovabili, sia fonti rinnovabili, ivi inclusi gli impianti di cocombustione, vale a dire gli impianti che producono energia elettrica mediante combustione di fonti non rinnovabili e di fonti rinnovabili;
- e) impianti di microgenerazione: impianti per la produzione di energia elettrica con capacità di generazione non superiore ad un MW elettrico, alimentate dalle fonti di cui alla lettera a);
- f) elettricità prodotta da fonti energetiche rinnovabili: l'elettricità prodotta da impianti alimentati esclusivamente con fonti energetiche rinnovabili, la produzione imputabile di cui alla lettera g), nonché l'elettricità ottenuta da fonti rinnovabili utilizzata per riempire i sistemi di stoccaggio, ma non l'elettricità prodotta come risultato di detti sistemi;
- g) produzione e producibilità imputabili: produzione e producibilità di energia elettrica imputabili a fonti rinnovabili nelle centrali ibride, calcolate sulla base delle direttive di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79;
- h) consumo di elettricità: la produzione nazionale di elettricità, compresa l'autoproduzione, sommate le importazioni e detratte le esportazioni (consumo interno lordo di elettricità);
- i) Gestore della rete: Gestore della rete di trasmissione nazionale di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79;
- l) Gestore di rete: persona fisica o giuridica responsabile, anche non avendone la proprietà, della gestione di una rete elettrica con obbligo di connessione di terzi, nonché delle attività di manutenzione e di sviluppo della medesima, ivi inclusi il Gestore della rete e le imprese distributrici, di cui al decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79;
- m) impianto di utenza per la connessione: porzione di impianto per la connessione alla rete elettrica degli impianti di cui alle lettere b), c) e d) la cui realizzazione, gestione, esercizio e manutenzione rimangono di competenza del soggetto richiedente la connessione;
- n) impianto di rete per la connessione: porzione di impianto per la connessione alla rete elettrica degli impianti di cui alle lettere b), c) e d) di competenza del Gestore di rete sottoposto all'obbligo di connessione di terzi ai sensi del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79;
- o) certificati verdi: diritti di cui al comma 3 dell'art. 11 del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79, rilasciati nell'ambito dell'applicazione delle direttive di cui al comma 5 dell'art. 11 del medesimo decreto legislativo.

Sembra opportuno concentrarsi su questa previsione ,in quanto è su questa porzione di territorio che il contributo della Soprintendenza , secondo cui le modifiche di previsioni puntuali comportano l'opportunità di assoggettare la Variante a VAS, sembrerebbe essere "mirato".

Partendo dal presupposto che la tutela del paesaggio e del patrimonio storico artistico è costituzionalmente tutelata (vedasi art.9), è da evidenziare come la pianificazione urbanistica abbia per fine il controllo e l'indirizzo delle trasformazioni del territorio; di conseguenza essa si rivolge, dopo averne esaminati e valutati i complessi rapporti e la rete di interdipendenze, a tutte le attività suscettibili di arrecare in via diretta o indiretta modificazioni fisiche del territorio, onde guidarne l'evoluzione verso gli obiettivi e gli equilibri voluti.

In coerenza con i caratteri, appena segnalati, delle determinazioni pianificatorie, si è, in particolare, affermato che: a) le scelte effettuate dall'amministrazione nell'adozione del piano costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità (cfr. ex multis, Cons. St., sez. IV, 8 febbraio 1999, n. 121); b) in occasione della formazione di uno strumento urbanistico generale, le scelte discrezionali dell'amministrazione, riguardo alla destinazione di singole aree, non necessitano di apposita motivazione, oltre quella che si può evincere dai criteri generali - di ordine tecnico discrezionale - seguiti nell'impostazione del piano stesso (Cons. St., ad. plen., 22 dicembre 1999, n. 24; sez. IV, 19 gennaio 2000, n. 245; sez. IV, 24 dicembre 1999, n. 1943; sez. IV, 2 novembre 1995, n. 887, sez. IV, 25 febbraio 1988, n. 99), essendo sufficiente l'espresso riferimento alla relazione di accompagnamento al progetto di modificazione al piano regolatore generale, salvo che particolari situazioni non abbiano creato aspettative o affidamenti in favore di soggetti le cui posizioni appaiano meritevoli di specifiche considerazioni.

E' stato, altresì, affermato, circa il rapporto fra piano regolatore generale o sue varianti da un lato, e vincoli e destinazioni di zone a vocazione storica, ambientale e paesistica, dall'altro, che(Cons. Stato, sez. IV, n. 4818 del 2005; n. 1734 del 1998 cit.; Cons. giust. amm. sic. 30 giugno 1995, n. 246) i beni costituenti bellezze naturali possono formare oggetto di distinte forme di tutela ambientale, anche in via cumulativa, a seconda del profilo considerato, con la duplice conseguenza che la tutela paesaggistica è perfettamente compatibile con quella urbanistica o ecologica, trattandosi di forme complementari di protezione, preordinate a curare, con diversi strumenti, distinti interessi pubblici, e che il comune conserva la titolarità, nella sua attività pianificatoria generale, della competenza ad introdurre vincoli o prescrizioni preordinati al soddisfacimento di interessi paesaggistici.

Da questo punto di vista, si ritiene opportuno evidenziare come la Variante n.13 non metta in discussione i valori identitari e culturali della città, ma semmai preveda una serie di interventi che, in una logica di controllo ed indirizzo delle trasformazioni del territorio, dovranno essere oggetto di specifici ed autonomi procedimenti volti a prefigurare uno scenario unitario di valutazione.

In questo senso si sottolinea come le esigenze di tutela espresse dalla Soprintendenza nel proprio parere possano avere una concreta ed efficace attuazione non tanto attraverso una procedura di VAS, quanto nella procedura "mirata" di cui all'art.146 del D.Lgs 42/2004.

Infatti:

A norma dell'art. 146 del d.lvo 22 gennaio 2004 n. 42, l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire che si sostanzia in un rapporto di presupposizione necessitato e strumentale tra valutazioni paesistiche e urbanistiche: vale a dire che questi due apprezzamenti si esprimono entrambi sullo stesso oggetto, l'uno, in termini di compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto e, l'altro, in termini di sua conformità urbanistico-edilizia. Cons. Stato, Sez. IV, 27/11/2010, n. 8260.

Con la consapevolezza che:

la tutela del paesaggio ha comunque portata generale e speciale considerazione di valore, rispetto a ogni forma di pianificazione degli interventi urbanistici, economici e infrastrutturali sul territorio, costituendo necessario presupposto per essi (cfr.: Cons. Stato IV, 5.7.2010 n. 4244; idem V, 12.6.2009 n. 3770).

La valutazione da effettuarsi, dunque, va necessariamente riferita alla concreta realtà dei luoghi, caso per caso, dal momento che, se l'effettiva tutela del paesaggio è l'obiettivo da perseguire, il giudizio di comparazione dell'opera al contesto da difendere va compiuto tenendo presente le effettive e reali condizioni di sistema dell'area in cui il manufatto deve essere inserito.

A parere di chi scrive tale valutazione, deve essere effettuata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004, determinando uno scenario puntuale per ogni previsione.

Infatti la suddetta valutazione non fa certo venir meno il vincolo paesaggistico (e con esso la necessità che ogni nuovo intervento vi risulti compatibile), ed inoltre richiede all'Amministrazione di tener presente la realtà e di valutare la effettiva portata dell'innovazione rispetto ai valori paesistici protetti

Riguardo in particolare alla previsione che appare maggiormente significativa in termini di impatti ambientali/paesaggistici, ossia quella della Centrale a Biomasse nel parco di Bacio, detto sopra dell'ipotesi di norma transitoria sugli impianti da energie rinnovabili, si fa rilevare come la fattispecie sia regolata dall'art.12 comma 3 del D.Lgs 387/2003.⁴ Articolo 12 che ha un valore di principio fondamentale:

In quest'ottica, va riconosciuto all'art. 12 del D. Lgs. n. 387/2003 valore di principio fondamentale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 117, comma 3, Cost., vincolante per le Regioni nella materia di legislazione concorrente di produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia, cui è da ascrivere la realizzazione e gestione degli impianti di energia da fonte eolica (cfr. Cons. Stato Sez. VI, 22022010, n. 1020).

Le altre varianti non hanno un'incidenza sui beni paesaggistici tutelati con particolare riferimento anche a quelle varianti che interessano aree tutelate con vincoli de iure ai sensi della parte II e III del Codice (vedi variante n. 5, 14, 20 e 26 che prevedono una lieve modifica al perimetro dell'area di trasformazione sicuramente non capace di incidere – come variante al RU – sul bene tutelato).

Per cui si ritiene che, stante la pluralità degli strumenti di tutela di un bene costituzionalmente tutelato, in questa fase, in cui è da stabilire se la Variante n.13 debba essere assoggettata a VAS, non emergano, anche alla luce degli strumenti urbanistici già in vigore (con la previsione del Centro del Cristallo) elementi tali da rendere necessaria l'attivazione di questa procedura.

8.3.3. Conclusioni

Sulla base della valutazione dei diversi impatti di carattere ambientale, prevedibili dall'attuazione della Variante n.13, si rileva quanto segue:

Per le caratteristiche degli elaborati esaminati, trattandosi di modestissime previsioni aggiuntive ad un tessuto edilizio-urbanistico già esistente, non si rilevano elementi tali da comportare una specifica procedura di VAS.

Il parere positivo espresso dalla Deliberazione Giunta Comunale n.56 del 23.04.2009 è da riconfermarsi, sulla base della VAS a suo tempo espletata su una variante assolutamente più sostanziosa rispetto a quella attuale. Tale variante prevedeva infatti un aumento delle quantità per destinazioni residenziali, commerciali/direzionali e produttive come evidenziato nella seguente tabella. La superficie netta in aumento rispetto al previgente RU era stata quantificata in complessivi mq. 101.472.

<i>destinazioni</i>	PS 2001 Mq.	PS 2009 Mq.	R.U. 2001 Mq.	R.U. 2009 – var. 10 Mq
Residenziale recupero	98.957	98.416	84.801	90.906 (+ 6.105)
Residenziale nuova costruzione	103.429	132.544	85.584	127.394 (+41.810)
Direz/commerciale recupero	32.750	33.467	15.702	33.467 (+17.765)
Direz/commerciale nuova edificazione	44.166	42.843	6.884	42.676 (+ 35.792)
Attività produttive	171.500	176.900	166.299	Dato non riportato

Art.12 comma 3, D.Lgs 387/2003

La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tal fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni. Per gli impianti offshore l'autorizzazione è rilasciata dal Ministero dei trasporti, sentiti il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con le modalità di cui al comma 4 e previa concessione d'uso del demanio marittimo da parte della competente autorità marittima

Le nuove previsioni, rispetto a quelle del R.U. vigente, determinano un aumento del carico urbanistico dell'ordine del 1% se riferite solo alle quantità residenziali e dello 0,6% rispetto alle quantità complessive di tutte le nuove destinazioni.

Inoltre, essendo le previsioni che interessano aree sottoposte a vincoli oggetto di futura nuova valutazione sulla base di specifici progetti esecutivi, in quella sede saranno debitamente affrontate le tematiche relative all'impatto sull'ambiente, sulla salute umana, sul paesaggio.

La presente variante, pertanto, è da collocarsi in un quadro di complessiva compatibilità con le caratteristiche ambientali/paesaggistiche del territorio comunale.

In ragione di quanto fin qui esposto, i modesti interventi previsti dalla presente variante, che integrano l'impianto della Variante n.10 già in vigore, non rendono necessario l'espletamento della VAS.

Il coinvolgimento di Enti esterni in questa fase preliminare è stato comunque positivo, per cui il parere favorevole alla Variante n.13 è supportato dalle seguenti prescrizioni:

- 1) Condivisione dell'osservazione rimessa dall'Amministrazione Provinciale di Siena –Servizio Lavori Pubblici - Difesa del Suolo - Assetto del Territorio in merito alla salvaguardia degli acquiferi, con adeguamento degli strumenti comunali da espletare comunque nei modi e tempi previsti dalle norme transitorie del PTC della Provincia;
- 2) Presa d'atto delle raccomandazioni normative-procedurali dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Siena Grosseto e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, con le precisazioni in precedenza formulate ;
- 3) Inserimento di specifica norma in accoglimento del contributo dell'Azienda USL 7, così articolata:

In attesa dell'approvazione del Piano Energetico Comunale, la realizzazione di impianti di cui all'art.2 del D.Lgs 387/2003 che determini emissioni in atmosfera è subordinata, oltre che all'espletamento delle procedure di legge, ad apposita verifica sull'entità e sulla qualità delle emissioni in atmosfera. La suddetta verifica si esplica attraverso l'acquisizione di apposito parere vincolante da parte degli enti competenti in materia, da acquisirsi anche attraverso apposita Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 e smi.

Si propone pertanto , ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale 10/2010 e sm, e del combinato disposto degli artt.6 e 12 del D.Lgs 152/2006 e sm , l' esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante n.13.

9. MONITORAGGIO

In relazione a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di monitoraggio, si intende operare come segue:

- 1- **Aggiornamento annuale della batteria di indicatori** contenuti nella matrice quantitativa di stima degli indicatori ambientali. A questo proposito occorre sottolineare un aspetto metodologico fondamentale. La matrice in questione è stata costruita attraverso la ricognizione di dati ufficiali dei soggetti più qualificati e secondo le modalità di rilevamento di banche dati quali Arpat, Amministrazione Provinciale e Regione. Questo significa che ci siamo appoggiati per la redazione della matrice ad un sistema di raccolta e trattamento statistico dei dati affidabile, omogeneo e continuo nel tempo. Questo aspetto, apparentemente secondario permetterà al Comune, **con un costo prossimo allo zero**, un aggiornamento periodico delle informazioni di base, allo scopo di utilizzare la griglia valutativa con continuità nel tempo.
- 2- **Implementare periodicamente la matrice** di valutazione con indicatori nuovi, migliorando e affinando la sensibilità dello strumento, in base a nuove esigenze che dovessero emergere.

10. RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI E DOCUMENTATIVI

- LR 1/2005 smi “Norme per il governo del territorio”;
- DPGR 4/R/2007 “Regolamento di attuazione dell' articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata”;
- LR 10/2010 smi “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- Linee guida per la valutazione ambientale strategica (Vas)- Fondi strutturali 2000-2006- Documento predisposto dalla Direzione generale Via - Servizio per la valutazione di impatto ambientale, l'informazione ai cittadini e della relazione sullo stato dell'ambiente del Ministero dell'Ambiente, dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e dall'Agenzia nazionale per la protezione dell'ambiente (Anpa), con la collaborazione delle Regioni, con il supporto di: Commissione tecnico scientifica, Osservatorio nazionale sui rifiuti, Segreteria tecnica conservazione natura, Segreteria tecnica difesa suolo, Gruppo tecnico acque del Ministero dell'Ambiente;
- Direttiva 2001/42/CE “Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- LR 69/2007 “Norme sulla promozione della partecipazione all'elaborazione delle politiche regionali e locali”;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa;
- Documenti della procedura di VAS e Valutazione Integrata relativi alla Variante di Assestamento (n.10) al RUC in particolare le parti a cura dell'Arch. Teresa Arrighetti e dell'Arch. Francesca Banchetti e il contributo tecnico fornito dall'Ufficio Ambiente del Comune di Colle Val d'Elsa a cura del Dr. Roberto Donati;
- Piano Strutturale del Comune di Colle di Val d'Elsa;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana

Colle di Val d'Elsa, Marzo 2012

PROGETTO VALUTATIVO
Servizio Urbanistica del Comune di Colle Val d'Elsa
Arch. Rita Lucci