

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

(Provincia di Siena)

COMMITTENTE : Silvia Rizzo

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. Paolo Vagaggini

PROGETTO STRUTTURALE

Dott. Ing. Paolo Vagaggini

ORDINE 00810-13189

FILE 00810-13189-Progetto

SCALA



RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Variante RU relativa all'ambito omogeneo B0 dell'UTOE di Campiglia
d'Orcia: ricostruzione immobile demolito a causa di esplosione

rev.	Motivo della revisione	data	rev.	Motivo della revisione	data
00	emissione	Novembre 2013			

Disegnato

Pollini Ilaria

Verificato

Dott. Ing. Paolo Vagaggini

Approvato

Dott. Ing. Paolo Vagaggini

Studio Tecnico Dott. Ing. Paolo Vagaggini

Via Castellana, 63 53023 Castiglione d'Orcia (Siena)

Tel. 0577/887463 Fax 0577/887578 E_mail paolovaga@libero.it





**COMUNE DI
CASTIGLIONE D'ORCIA**

**VARIANTE AL RU RELATIVA ALL'AMBITO
OMOGENEO BO DELL'UTOE DI CAMPIGLIA
D'ORCIA: RICOSTRUZIONE IMMOBILE DEMOLITO
A CAUSA DI ESPLOSIONE
P.LLA N°176 DEL Foglio n°150**

RAPPORTO PRELIMINARE
di verifica di assoggettabilita' alla procedura
di Valutazione Ambientale Strategica
(art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010)

1) Introduzione

Il documento redatto costituisce il rapporto preliminare all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale strategica (VAS) di cui alla parte II, titolo II del D. Lgs. 3 aprile 2006 n° 152, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n° 4, come disciplinato dalla L.R. 12 febbraio 2010 n° 10 relativo alla variante puntuale per la ricostruzione di un edificio danneggiato da incidente posto in Campiglia d'Orcia Via del Castagno, individuato in area R0 del vigente RU e posta all'interno dell'UTOE 3 di Campiglia d'Orcia.

Quindi il Rapporto Preliminare è redatto ai fini della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 già citato e dalla relativa legge regionale 10/2010.

Si propone di individuare nella Giunta Comunale l'autorità competente e nel Consiglio Comunale l'Autorità procedente relativamente all'attività di Valutazione Ambientale strategica.

Di conseguenza sarà l'Autorità competente ad individuare gli eventuali enti ai quali trasmettere tale documento per l'acquisizione dei pareri se ritenuti necessari.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua, quali soggetti competenti in materia ambientale ai quali trasmettere il presente documento per acquisirne il parere:

- Regione Toscana settore sperimentazione e rapporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione
- Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione delle risorse ambientali
- Soprintendenza per i Beni archeologici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- Provincia di Siena –Riserve naturali;
- Provincia di Siena – Servizio Cultura;
- Provincia di Siena – Assetto del Territorio;
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;
- Unione dei Comuni – Ufficio Difesa del Suolo Assetto Idrogeologico e Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche;
- Autorità idrica Toscana n° 6 Ombrone;
- Parco della Val d'Orcia;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile - Siena;
- A.R.P.A.T. – Siena;
- Legambiente Firenze;
- W.W.F. Delegazione Toscana;
- Italia Nostra.

I soggetti di cui sopra sono tenuti a inviare il proprio parere all'autorità competente ed all'autorità procedente entro trenta giorni dal ricevimento del presente Rapporto.

In riferimento alla pianificazione comunale il Piano Strutturale ha individuato, sulla base dei risultati ottenuti dall'attività di valutazione integrata, *livelli di criticità ambientale, aggravanti ambientali e livelli di potenzialità ambientale* (NTA, art. 130, pagg. 124-125).

I livelli di criticità ambientale nel territorio di Castiglione d'Orcia sono stati individuati in:

- Pressione demografica stagionale correlata al turismo
- Emissioni civili e veicolari
- Produzione dei rifiuti
- Carico inquinante delle acque superficiali e dei corpi ricettori finali per smaltimenti fuori rete
- Carico inquinante delle acque superficiali e profonde correlato agli allevamenti suini (cinta)
- Carico inquinante nelle aree da assoggettare a bonifica
- Assenza di zone a traffico limitato (fatte salve alcuni eccezioni all'interno dei centri storici)
- Clima acustico
- Qualità dell'aria

Le possibili aggravanti ambientali nel territorio di Castiglione d'Orcia sono state individuate in:

- Fabbisogno idrico civile
- Fabbisogno idrico agricolo
- Fabbisogno idrico zootecnico
- Fabbisogno idrico industriale
- Parziale copertura degli allacciamenti al sistema di depurazione
- Deficit depurativo
- Superficie impermeabilizzata
- Ridotto uso del mezzo pubblico
- Consumo di carburanti
- Numero delle auto circolanti nelle reti interne e di attraversamento

I livelli di potenzialità ambientale nel territorio di Castiglione d'Orcia sono stati individuati in:

- Buona efficienza del sistema di distribuzione acqua potabile
- Buona efficienza del sistema della raccolta differenziata
- Ottima dotazione di verde naturale di prossimità alle aree urbane
- Ottima dotazione di verde pubblico
- Dotazione di zone pedonali naturali
- Possibile dotazione di pista ciclabile collegata a percorsi della Val d'Orcia

Il territorio del Comune di Castiglione d'Orcia presenta caratteristiche di elevato valore paesistico e ambientale, riconosciuto a livello mondiale attraverso il riconoscimento della Val d'Orcia quale patrimonio mondiale dell'umanità da parte dell'UNESCO. La quasi totalità del territorio comunale è qualificato come Area Protetta di Interesse Locale (ANPIL) ed è interessato dalla presenza di SIR, istituiti ai sensi della L.R. 06.04.2000 n. 56 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat), elencati nell'Allegato "D" della stessa legge con la definizione di "*pSIC Sito classificabile di Importanza Comunitaria*".

Inoltre è anche completamente all'interno dell'ANPIL e del sito UNESCO

1) Verifica di assoggettabilità

La variante all'art. 65 comma 65.3 del Regolamento urbanistico nasce da un percorso valutativo e di interscambio costruttivo con la P.A. al fine del superamento degli impedimenti normativi presenti in Ambito B0 per la ricostruzione dell'edificio parzialmente distrutto da un'esplosione per il quale non è prevista la ricostruzione dal punto di vista normativo (solo ristrutturazione R1 invece di R4 come da RU)

La classificazione B0 era stata introdotta in quanto l'area ricade parzialmente e marginalmente in area PFME e quindi con particolare attenzione del punto di vista Geomorfologico.

Introducendo la fedele ricostruzione con la condizione di non aumento dei carichi, ma anzi con opere di miglioramento della stabilità (in ambito R4 e con specifico progetto costituente variante puntuale), si ottiene la sostenibilità dell'intervento nell'ambito specifico sia in virtù della presenza dell'area PFME sia ai fini delle risorse disponibili, che delle necessità urbanistiche e delle emergenze paesaggistiche e storico artistiche.

Per questo sono stati seguiti percorsi valutativi anche con gli enti preposti per la tutela dei vincoli ricadenti per la soluzione urbanistico architettonica nel contesto esistente con valutazioni sia in relazione all'ipotesi "zero" e cioè di mantenimento di quanto risultante dopo il sinistro, che nella fedele ed esatta ricostruzione dell'edificio con opere migliorative.

Gli elementi di criticità , simili a quelli generali affrontati per la formazione dello strumento urbanistico del caso, sono rappresentati dalla specifica classificazione che non permette la ricostruzione dopo l'evento catastrofico, lasciando un edificio parzialmente distrutto ai bordi del nucleo storico di Campiglia d'Orcia

La trasformazione proposta prevede l'eliminazione di tali elementi critici con la preceduta dalle verifiche tecniche in termini di indagine geologico tecnica e analisi sismica di tutti gli aspetti progettuali .

Non si hanno interferenze o modifiche sulle risorse disponibili, trattandosi sostanzialmente di un ripristino ed in particolare sulle risorse idriche, sulla rete degli scarichi e sulla circolazione dei mezzi.

Si deve precisare che l'intervento per la conformità di cui sopra, facendo riferimento al rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Regolamento Urbanistico, che specifica a pagina 4 secondo capoverso " *sulla base delle considerazioni sin qui sinteticamente esposte , è possibile ricondurre l'insieme delle azioni di trasformazione previste nella formazione del regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia , sulla base delle loro caratteristiche e della loro dimensione relativamente modesta, alla fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n° 152, così come modificato dal D. Lgs 16 gennaio 2008 n° 4 ("piccole aree a livello locale")*, rientra nelle valutazioni effettuate ed in questa specifica fattispecie

Infatti la quantificazione e l'articolazione degli interventi previsti nell'UTOE e la relativa disciplina sono trattati nella parte III, Titolo VI delle NTA del PS che definisce i profili di sostenibilità nelle trasformazioni previste per ciascuna UTOE (Capo II) e finalizza gli interventi alla totale eliminazione delle situazioni di degrado urbanistico ed edilizio all'interno dei centri urbani ed al ripristino di situazioni precarie, la variante puntuale dell'area B0 dell'UTOE di Campiglia d'Orcia ai soli fini della specifica ricostruzione fedele dell'edificio è quindi performante e conforme agli indirizzi ed alle norme di PS ed RU..

Rispetto alle azioni previste nel progetto generale e negli allegati di verifica sugli effetti sull'ambiente e sulle risorse si verifica che il progetto puntuale di fedele ricostruzione non contiene previsioni che, per caratteristiche e dimensioni, possano di per sé incidere in maniera significativa sulle risorse essenziali e generino impatto negativo sulla rete dei servizi e sulle strutture di produzione.

Il progetto non prevede nuovo uso del suolo;

risorsa aria – non sono previste emissioni

risorsa acqua - non sono previste modifiche allo stato attuale

rifiuti – l'attività non produce rifiuti

risorsa territorio – gli interventi sono localizzati nelle stesse aree già trasformate in cui si effettua il recupero e il risanamento

risorsa ambiente – gli interventi sono risultati compatibili

risorsa paesaggio - l'intervento è performante per obiettivi a quanto previsto dal PTC provinciale e dal Piano di Gestione del sito UNESCO

In conclusione , relativamente all'assoggettabilità della variante normativa all'area B0 dell'UTOE 3 relativa all'intervento di fedele ricostruzione dell'edificio individuato dalla P.IIa 176 del foglio 150, si evidenziano le seguenti condizioni:

- 1) Il progetto di recupero si concretizza al termine di un percorso di confronto e collaborazione con gli enti Competenti c, sulla base di specifiche analisi geologico –tecniche che hanno escluso interferenze negative sull'area PFME;
- 2) L'elaborazione del progetto tiene conto di tutte le indicazioni giunte dalla P.A. e dagli enti tutori dei Vincoli Preesistenti nella volontà della specifica ricostruzione di un edificio danneggiato senza nessuna modifica;
- 3) La Variante puntuale per il recupero e la fedele ricostruzione rientra tra gli interventi prioritari nelle aree degradate del nuovo strumento urbanistico, infatti le NTA di RU indicano come prioritari gli interventi di recupero;
- 4) l'attività di valutazione integrata effettuata dalla P.A. del PS ha provveduto ad una prima stima degli effetti in termini di potenziale incidenza sulle risorse essenziali che saranno tenuti in considerazione nella formazione del RU come riportato nella Relazione di Sintesi e specificato al punto 4 del rapporto preliminare di verifica dell'assoggettabilità alla procedure di Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- 5) Le azioni di trasformazione previste nella formazione del Regolamento Urbanistico, come specificato nel rapporto preliminare e nelle quali è ricompresa l'attività proposta, ricadono nella fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs 152/2005 e s.m.i. e cioè piccole aree a livello locale.

Per quanto sopra ed in relazione alla conformità al P.S. approvato e a quanto riportato nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS del RU e ricorrendo le caratteristiche di cui al c.3 art.6 del D.Lgs. n° 152/2006 (uso di piccole aree a livello locale) si ritiene non necessario l'assoggettamento della Variante puntuale dell'area B0 relativa alla ricostruzione dell'edificio del foglio 150 p.lla 176 alla procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

PLANIMETRIA PUNTI DI VISTA



Foto del fabbricato prima dell'esplosione e risultato atteso a seguito dell'approvazione della variante urbanistica a cui la VAS si riferisce



foto 1



foto 2