
COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

PROVINCIA DI SIENA



**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE TERMAL
DI BAGNI SAN FILIPPO**

RAPPORTO AMBIENTALE

(L.R. 12.02.2010, n.10 e s.m.i.)

ALLEGATO

**SINTESI DEI CONTRIBUTI E DELLE OSSERVAZIONI
RICEVUTE E DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI
APPORTATE AL PP ADOTTATO**

LUGLIO 2016

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA
PROVINCIA DI SIENA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE TERMAL
DI BAGNI SAN FILIPPO**

ALLEGATO

**SINTESI DEI CONTRIBUTI E DELLE OSSERVAZIONI
RICEVUTE E DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI
APPORTATE AL PP ADOTTATO**

Sindaco

Responsabile del procedimento

Progetto e coordinamento generale

Consulente per gli aspetti paesistici e ambientali

Collaborazione per gli aspetti progettuali

Consulente per gli aspetti geologici

Collaborazione per gli aspetti geologici

Claudio Galletti

Stefano Pecci

Gianni Neri

Fabrizio Milesi

Carmela Sansiviero

Daniele Nenci

Alessandro Bettazzi

Il presente documento è costituito dalla copertina e dal presente foglio con quelli successivi numerati da 3 a 14 di cui è stampato solo il fronte.



SINTESI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

Contributo Acquedotto del Fiora Spa. Prot. 1177 del 15.02.2016

1. Acquedotto e disponibilità idrica: necessità di richiedere preventivamente parere di accesso al SII.
2. Rete fognaria e trattamento reflui: necessità di valutare caso per caso le soluzioni da adottare contestualmente agli interventi.
3. In relazione agli interventi relativi ai Comparti E1 e E2, si segnala una capacità residua dell'impianto di depurazione esistente pari a circa 70 AE.

Il PP recepisce il contributo nel modo seguente:

1. L'art. 6.10 delle NTA, recante disposizioni specifiche, finalizzate alla tutela delle risorse idriche, è integrato dal seguente capoverso:
- preventiva acquisizione di parere di accesso al SII, anche al fine di individuare eventuali azioni sulle infrastrutture esistenti a carico dei Soggetti attuatori;
2. L'art. 6.10 delle NTA è modificato nel modo seguente:
[...] tutti gli interventi [...] sono subordinati alla preventiva verifica, da effettuarsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato, della possibilità, ovvero dell'obbligatorietà di allacciamento alla pubblica fognatura, ovvero della necessità di realizzare sistemi autonomi di raccolta e trattamento appropriato dei reflui, ai sensi delle normative vigenti. [...]
3. L'art. 7.01 delle NTA è modificato nel modo seguente:
L'intervento è subordinato alla preventiva verifica, da effettuarsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato, della capacità residua dell'impianto di depurazione esistente all'interno del Comparto F1 di cui all'art. 8.01, al fine di valutare l'opportunità di un suo potenziamento attraverso la realizzazione e cessione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di una nuova vasca di depurazione a ossidazione, da realizzarsi in contiguità a quella esistente, avente capacità e prestazioni da stabilirsi coerentemente con le risultanze di suddette verifiche, e del tratto di fognatura pubblica di collegamento al Comparto. Sono fatte salve eventuali soluzioni tecniche differenti, da stabilirsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico, a fronte delle risultanze delle verifiche previste dalla presente disciplina. [...]

Contributo ARPAT. Prot. 2859 del 8.04.2016

1. Il contributo rileva una contraddizione riguardo alla possibilità di realizzare un parcheggio interrato nell'ambito degli interventi previsti dal PP per il Comparto R1, visto che il PP all'art. 6.10 delle NTA dispone il divieto, esteso all'intero ambito di PP, di realizzare nuove volumetrie interrate o seminterrate.
2. Il contributo rileva che, per quanto riguarda il Comparto R1, non risultano ancora completate le operazioni di bonifica dei suoli, di rimozione dei detriti e degli scarti di lavorazione, in ottemperanza all'ordinanza del Comune di Castiglione d'Orcia n. 53 del 03/12/2010, come successivamente prorogata con atto n. 23 del 31/05/2012.
3. Il contributo esprime parere favorevole in relazione ai contenuti del Rapporto Ambientale del PP, escluso quanto previsto per il comparto R1, a condizione che siano mantenuti i monitoraggi con specifiche indagini finalizzate a:
 - controllo delle emergenze geologiche presenti nonché al rilevamento di nuove emergenze in formazione;

- al controllo della qualità delle acque a valle dell'abitato di San Filippo, stante l'assenza di sistemi di depurazione;
 - il controllo sull'insorgenza di potenziali effetti negativi, sia in fase di esecuzione degli interventi che in fase di esercizio, sulla risorsa geotermica.
4. Il contributo, a fronte di quanto rilevato al punto 2, esprime parere negativo per quanto riguarda il Comparto R1, rimandando la valutazione degli interventi ivi previsti.

Il PP recepisce il contributo nel modo seguente:

1. Si conferma che quanto disposto dal PP all'art. 6.10 delle NTA, vale a dire il divieto di realizzare nuove volumetrie interrato o seminterrate è, come correttamente rilevato, esteso all'intero ambito di PP e, pertanto, anche agli interventi previsti per il Comparto R1. Si chiarisce che la contraddizione rilevata non sussiste, in quanto il parcheggio interrato previsto nell'ambito degli interventi previsti dal PP per tale Comparto è da realizzarsi nell'ambito del previsto obiettivo di ricostituzione morfologica della collinetta calcarea e, pertanto, da ricavarsi comunque a una quota non inferiore a quella attuale del terreno. Si chiarisce, inoltre, che tale soluzione *non ha valore prescrittivo, ma costituisce tuttavia riferimento specifico per le azioni da assumere in sede di Piano di recupero, che potrà proporre anche soluzioni con differente articolazione, nel rispetto del Campo di edificazione e degli obiettivi e indirizzi definiti dalla presente disciplina* (PP, NTA, art. 9.01).
2. Si rileva che il PP dispone che *il Piano di Recupero esegue gli approfondimenti necessari a documentare nel dettaglio lo stato dei luoghi, ivi compresi i necessari sondaggi finalizzati a quantificare l'entità dello strato di detriti da asportare e la profondità della falda acquifera, e individua, sulla base delle risultanze di tali approfondimenti, specifici interventi finalizzati al conseguimento degli obiettivi prefissati di ripristino.* (PP, NTA, art. 9.01). Si concorda comunque sull'opportunità di esplicitare nelle NTA il riferimento diretto alle previste operazioni di preventiva bonifica del sito. Coerentemente, si integrano i contenuti dell'art. 9.01 delle NTA.
3. Si chiarisce che il Rapporto ambientale (Cap. 11) dispone specifiche azioni finalizzate al monitoraggio dei potenziali effetti conseguenti all'attuazione di quanto previsto dal PP. A fini di maggior chiarezza, si procede a riportare tali disposizioni anche all'interno delle NTA.
4. A fronte della complessità degli interventi previsti per il Comparto R1, *ex area produttiva 'Amiata marmi'* e degli elementi di fragilità presenti, anche in relazione a quanto rilevato nel contributo in oggetto, si ritiene opportuno sottoporre a VAS il previsto Piano di recupero, al fine di definire e attuare specifiche azioni finalizzate a scongiurare la potenziale insorgenza di effetti negativi sulle risorse sia in fase di esecuzione degli interventi che in fase di esercizio della nuova struttura.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
1	1543 del 25.02.2016	Gruppo Edile '90 Srl	F5	1. Incremento di SUL da mq 75 a mq 200. Disponibilità a cedere al Comune mq 20.	L'osservazione non è accolta. L'Amministrazione comunale, pur considerando ragionevoli alcune delle considerazioni evidenziate dall'osservante, a fronte del parere espresso dalla Conferenza di servizi di cui al PIT e sentiti gli Enti competenti in materia di paesaggio, ritiene non accoglibile quanto richiesto in quanto, visto l'interessamento diretto di beni paesaggistici tutelati dal PIT, eventuali incrementi volumetrici da prevedersi nel Comparto F5 in oggetto determinerebbero la necessità di rinviare il PP a nuova verifica da parte della Conferenza citata.
				2. Chiarire l'ammissibilità di installare un'attività commerciale e che questa non sia limitata al servizio esclusivo dell'area camper.	L'osservazione è accolta. Si evidenzia che il PP, per il Comparto F5 in oggetto, ammette la possibilità di destinare le volumetrie previste per <i>servizi e attrezzature correlate alla ricreatività, al tempo libero, allo sport non agonistico, alla promozione del territorio, nonché ad attività di servizio all'area attrezzata per la sosta camper.</i> Pertanto, si chiarisce che è ammissibile la realizzazione di un'attività commerciale nel caso questa sia oggettivamente funzionale allo svolgimento delle attività ammesse sopraelencate. A titolo puramente esemplificativo, è ammissibile la realizzazione di un esercizio commerciale quale bar/ristoro ove questo sia dotato di servizi specifici destinati all'area camper, quali spazio lavanderia, servizi per disabili, ecc. Coerentemente, viene integrato l'art. 8.05 delle NTA. Si chiarisce, infine, che il PP non prevede limitazioni rispetto ad attività a esclusivo servizio dell'area camper.
				3. Modificare la viabilità di accesso al comparto utilizzando un accesso già esistente	L'osservazione è accolta. Si concorda con quanto osservato, pertanto, anche ai sensi di quanto previsto all'art. 6.05 delle NTA, si procede ad aggiornare la 'soluzione tipo' riportata nella TAV. 10, ivi compreso il perimetro del Comparto F5 in oggetto, vista la differente suddivisione delle proprietà rispetto a quanto riportato nel documento adottato.

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
2	1777 del 04.03.2016	Ciacci Moreno	E3	Modificare la viabilità di accesso al comparto, utilizzando il tracciato esistente sul versante a nord degli edifici previsti.	L'osservazione non è accolta. Si chiarisce che la localizzazione della viabilità di accesso prevista nel Comparto E3 in oggetto è stata determinata in accordo con quanto emerso in Conferenza di Servizi di cui al PIT, dove è stata esclusa la localizzazione della stessa a nord del Comparto, come peraltro proposto inizialmente dal progetto di PP. Si chiarisce comunque che, in relazione ai contenuti del Oss. n. 3 e 4, si è ritenuto di operare comunque delle modifiche alla viabilità di accesso al Comparto rispetto alla configurazione proposta nel PP adottato.
3	1778 del 04.03.2016	Rosati Romeo	E3	Modificare la viabilità di accesso al comparto, al fine di escludere il coinvolgimento dell'area di pertinenza dell'attività ricettiva esistente, utilizzando il tracciato esistente sul versante a nord degli edifici previsti. Consentire la realizzazione di una piscina e di posti auto come da progetto allegato.	L'osservazione è parzialmente accolta. Si chiarisce che la localizzazione della viabilità di accesso prevista nel Comparto E3 in oggetto è stata determinata in accordo con quanto emerso in Conferenza di Servizi di cui al PIT, dove è stata esclusa la localizzazione della stessa a nord del Comparto, come peraltro proposto inizialmente dal progetto di PP. A fronte delle argomentazioni riportate nell'osservazione, si è ritenuto di operare comunque delle modifiche alla viabilità di accesso al Comparto, al fine di ottenere una maggiore integrazione con lo stato di fatto. Coerentemente è stata modificata la soluzione tipo riportata nella TAV 10. Si chiarisce, infine, che quanto richiesto e illustrato nel progetto allegato appare compatibile con la disciplina del PP e, pertanto, realizzabile nell'ambito degli interventi previsti dal PP per il Comparto E3, nel rispetto delle disposizioni ivi contenute, in particolare il divieto di realizzare volumetrie interrato o seminterrate.
4	1778 del 04.03.2016	Rosati Sara	E3	Contenuti analoghi all'Oss. 3	L'osservazione è parzialmente accolta. Vista l'analogia con i contenuti dell'Oss. n.3, si rimanda alle controdeduzioni formulate in relazione a tale osservazione.

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
5	1801 del 04.03.2016	Val D'Orcia Investment Srl	E1	Ripristinare la capacità edificatoria prevista dal RU nel comparto.	<p>L'osservazione è parzialmente accolta.</p> <p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La presunta illegittimità derivante dall'ipotizzata 'modifica degli strumenti urbanistici' non sussiste, in quanto le SUL previste in sede di PS e di RU sono da intendersi oggettivamente quali 'quantità massime ammissibili' da prendere in considerazione in sede di PP e non definiscono, pertanto, una specifica capacità edificatoria quanto piuttosto un limite da prendere a riferimento nella fase attuativa. - Si ritiene non condivisibile l'impostazione secondo la quale gli interventi in oggetto possano essere presi in considerazione isolatamente in quanto, anche secondo quanto previsto dalla disciplina del PIT, il PP è da considerarsi nel suo insieme e come tale è sottoposto alla disciplina paesaggistica. - Si chiarisce la volontà di perseguire la massima coerenza con gli obiettivi e le azioni previste dal PP e la massima equità nell'applicazione delle prescrizioni dettate dalla Conferenza. Nel caso specifico, si rileva che la scelta di non attuare interamente le quantità massime ammesse per le zone di Pietrineri e Vignone è stata applicata in misura proporzionalmente equivalente e finalizzata a ottenere una configurazione planivolumetrica complessiva che presentasse i necessari profili di coerenza paesistica e ambientale. <p>A fronte di una ricognizione delle risultanze emerse nello svolgimento della Conferenza di servizi di cui al PIT e dei contenuti delle prescrizioni da essa definite, l'Amministrazione ritiene ragionevole, visto che gli interventi in oggetto non prefigurano l'interessamento diretto di Beni paesaggistici tutelati dal PIT, ripristinare quota parte della SUL ammessa dal RU e non utilizzata dal PP adottato, nella misura di mq 180 di SUL.</p> <p>Coerentemente, sono aggiornati l'art. 7.01 delle NTA e la TAV. 8.</p>

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
6	1898 del 08.03.2016	Pinzuti Renato	E4, F4	Consentire, previo trattamento adeguato, di confluire le acque degli scarichi previsti in fosse a tenuta a svuotamento periodico.	<p>L'osservazione è parzialmente accolta.</p> <p>Facendo riferimento ai contenuti relativi al recepimento del contributo di Acquedotto del Fiora Spa, punto 2, si evidenzia che le soluzioni tecniche da adottarsi per lo smaltimento dei reflui saranno da concordarsi con il soggetto gestore del SII.</p> <p>Si chiarisce che tale disposizione si rende necessaria a fronte della situazione transitoria relativa allo scarico presente a servizio di Bagni San Filippo, che non è dotato di impianti di trattamento appropriati e attualmente risulta in attesa di autorizzazione. Conseguentemente, le soluzioni tecniche richiamate saranno necessariamente da valutarsi sulla base dell'effettivo stato di fatto presente al momento dell'attuazione degli interventi previsti.</p> <p>Per quanto riguarda la soluzione proposta nell'Oss. in oggetto, si ritiene ragionevole che questa sia adatta a quanto previsto dal PP per il Comparto F4. I reflui derivanti dall'utilizzo dell'area camper, stante l'assenza di una condotta di scarico, sono infatti da assimilarsi a tutti gli effetti alla definizione di 'rifiuti liquidi' e pertanto appare pertinente il ricorso al loro stoccaggio e trasferimento ai sensi delle normative vigenti.</p> <p>Conseguentemente, si integrano i contenuti di cui all'art. 8.04, prevedendo la possibilità di valutare l'attuazione di tale soluzione.</p>
7	1910 del 08.03.2016	Piconi Mauro	E4, E5, F4, F5	Richiesta di chiarimenti riguardo alle soluzioni da attuare in relazione agli impianti di smaltimento dei reflui previsti per l'attuazione delle previsioni in zona Sorgentelle	<p>L'osservazione è parzialmente accolta.</p> <p>Vista l'analogia con i contenuti dell'Oss. n.6, si rimanda alle controdeduzioni formulate in relazione a tale osservazione.</p> <p>Si concorda, inoltre, rispetto a quanto osservato in relazione alle potenziali incongruenze derivanti dall'obbligo generalizzato, disposto dal PP, di convogliare gli scarichi al corpo idrico recettore più prossimo, escludendo in ogni caso il Fosso Bianco. Conseguentemente, si modifica l'art. 6.10 delle NTA precisando che tale obbligo sussiste esclusivamente nel caso in cui tale soluzione sia espressamente prevista a seguito delle verifiche da effettuarsi con il soggetto gestore del SII.</p>

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
8	1912 del 08.03.2016	Ufficio Tecnico	Zone B	Il perimetro relativo alla Zona B localizzata lungo il versante a valle della via di Bollore, così come riportato nella Tav. 2, non risulta coincidere con quanto riportato nelle Tavv. 6 e 10.	L'osservazione è accolta. Si chiarisce che il perimetro dell'area in oggetto presente nelle tavole 6 e 10 rappresenta genericamente, come riportato in legenda, l'insediamento esistente e, come tale non costituisce riferimento per l'applicazione delle NTA che invece sono da riferirsi alla Zona B individuata dal RU e riportata nella Tav. 2. Al fine di una maggiore chiarezza e di evitare eventuali dubbi interpretativi, si ritiene comunque di modificare i perimetri riportati nelle tavole 6 e 10 al fine di renderli coincidenti con quello riportato nella Tav. 2.
9	1945 del 08.03.2016	Nuove Terme S. Filippo	Zona di Vignone	Riportare i perimetri della Zona di Rispetto della sorgente termale e recepire le relative disposizioni	L'osservazione non è accolta. Si chiarisce che le aree di salvaguardia, definite all'art. 18 della L.R. 38/2004, sono disciplinate dal PTCP e assimilate alle aree sensibili di Classe 1, così come recepito dal PP. Si chiarisce, inoltre, che il perimetro dell'area di salvaguardia è stato riportato a pag. 49 del Rapporto ambientale adottato, al quale si rimanda per ciò che riguarda gli aspetti connessi con la vulnerabilità dell'acquifero termale.
10	1997 del 09.03.2016	Guasconi Massimo	E2	Ripristinare la capacità edificatoria prevista dal RU nel comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta. Facendo riferimento ai contenuti espressi nelle controdeduzioni relative all'Oss. n.5, a fronte di una ricognizione delle risultanze emerse nello svolgimento della Conferenza di servizi di cui al PIT e dei contenuti delle prescrizioni da essa definite, l'Amministrazione ritiene ragionevole, visto che gli interventi in oggetto non prefigurano l'interessamento diretto di Beni paesaggistici tutelati dal PIT, ripristinare quota parte della SUL ammessa dal RU e non utilizzata dal PP adottato, nella misura di mq 30 di SUL. Coerentemente, sono aggiornati l'art. 7.02 delle NTA e la TAV. 8.
11	1998 del 09.03.2016	Guasconi Massimo	F4	Consentire, previo trattamento adeguato, di confluire le acque degli scarichi previsti in fosse a tenuta a svuotamento periodico.	L'osservazione è parzialmente accolta. Vista la sostanziale analogia con i contenuti dell'Oss. n.6, si rimanda ai contenuti delle controdeduzioni formulate in relazione a tale osservazione.

NUM.	PROT.	RICHIEDENTE	COMPARTI	SINTESI DEI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI
12	2034 del 10.03.2016	Rossi Turi	E3	Consentire di edificare autonomamente sulla porzione di proprietà.	L'osservazione non è accolta. La richiesta, così come formulata, non è coerente con gli obiettivi del PP. Si evidenzia che quanto richiesto non consentirebbe, di fatto, l'attuazione di quanto previsto per il Comparto E3 e che tali previsioni sono da intendersi organiche al progetto generale definito dal PP e pertanto da ritenersi non 'scorporabili'.
13	2041 del 10.03.2016	Val D'Orcia Investment Srl	E1	Contenuti analoghi all'Oss. 5	L'osservazione è parzialmente accolta. Vista l'analogia con i contenuti dell'Oss. n. 5, si rimanda alle controdeduzioni formulate in relazione a tale osservazione.
14	2069 del 11.03.2016	Soprintendenza Archeologia della Toscana	Zona di Vignone	Si ribadisce la necessità che la Soprintendenza Archeologia venga informata, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, di qualsiasi intervento di scavo e movimento terra nell'area di Vignone, da considerarsi ad alto rischio archeologico.	L'osservazione è accolta. A fronte di quanto espresso nel contributo in oggetto, si ritiene opportuno integrare i contenuti di cui all'art. 5.10 delle NTA al fine di conseguire una maggiore chiarezza in relazione agli adempimenti richiamati.

SINTESI DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ADOTTATO

Modifiche all'art. 5.10 delle NTA

5.10 Area a potenziale archeologico.

Il Piano Strutturale ha individuato nella zona di Vignone, su segnalazione della competente Soprintendenza, un'area a potenziale archeologico. (Rif. Tav. 6.1, Attività valutativa del Piano Strutturale; Carta delle UTOE). Tale perimetrazione ha valore indicativo in quanto le attuali conoscenze non permettono di localizzare con precisione il sito. Il PP dispone, in relazione agli ~~eventuali interventi di scavo e movimenti di terra ricadenti nell'area~~ **che interessano tale area**, così come riportata nella Tav. 4 - *Elementi costitutivi del paesaggio*, che venga preventivamente informata la competente Soprintendenza Archeologica, **in forma scritta e con almeno venti giorni di anticipo, di qualsiasi intervento di scavo e movimento terra da effettuarsi al suo interno.**

Modifiche all'art. 6.10 delle NTA

6.10 La realizzazione degli interventi previsti, fatte salve le disposizioni specifiche relative a ciascun Comparto, è subordinata all'applicazione delle seguenti disposizioni specifiche, finalizzate alla tutela delle risorse idriche:

- **preventiva acquisizione di parere di accesso al SII, anche al fine di individuare eventuali azioni sulle infrastrutture esistenti a carico dei Soggetti attuatori;**
- limitazione al minimo indispensabile dei movimenti di terra, nel rispetto della morfologia e delle caratteristiche fisico-naturali dei suoli, escludendo livellamenti e sbancamenti che possano determinare modifiche significative della morfologia del terreno;
- divieto, esteso all'intero ambito di PP, di realizzare nuove volumetrie interrato o seminterrate;
- obbligo, per gli interventi di nuova edificazione, di installazione di impianti per il convogliamento e la raccolta delle acque meteoriche al fine di un loro riutilizzo per usi compatibili ai sensi delle vigenti normative;
- obbligo, per gli interventi a destinazione residenziale, di installazione di serbatoi di accumulo dell'acqua potabile di capacità non inferiore a 500 litri per unità abitativa realizzata;
- stante l'assenza di impianti di depurazione a servizio del centro abitato di Bagni San Filippo, tutti gli interventi, con esclusione dei Comparti E1 – *Pietrineri 1* e E2 – *Pietrineri 2*, ~~sono vincolati alla realizzazione di sistemi autonomi di trattamento appropriato dei reflui, in conformità a quelli previsti dal DPGR 08.06.2008, n. 46/R e elencati nella Tabella 2 di cui all'Allegato 3 del Decreto citato, fatte salve eventuali soluzioni differenti, da valutarsi preventivamente con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato.~~ **sono subordinati alla preventiva verifica, da effettuarsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato, della possibilità, ovvero dell'obbligatorietà di allacciamento alla pubblica fognatura, ovvero della necessità di realizzare sistemi autonomi di raccolta e trattamento appropriato dei reflui, ai sensi delle normative vigenti.** La scelta dei trattamenti appropriati deve garantire la tutela dei corpi idrici recettori e la tutela delle acque sotterranee, nonché perseguire i seguenti obiettivi:

- semplificare, in relazione alle dimensioni dell'impianto, la gestione e la manutenzione, minimizzando i costi d'investimento e gestione, adottando soluzioni finalizzate al massimo contenimento dei consumi energetici;
- essere in grado di sopportare variazioni orarie o stagionali del carico idraulico ed organico;
- minimizzare l'impatto paesaggistico e le condizioni di disturbo del vicinato.

~~Gli scarichi degli impianti di depurazione autonomi previsti saranno necessariamente convogliati al corpo idrico recettore più prossimo, escludendo in ogni caso il Fosso Bianco, nel rispetto delle seguenti condizioni~~ **Ove, a fronte delle verifiche di cui al presente articolo, si ricorra a sistemi che prevedano il convogliamento dei reflui depurati al corpo idrico recettore più prossimo, escludendo in ogni caso il Fosso Bianco, questi dovranno necessariamente:**

- garantire la tutela della falda ed il rispetto delle disposizioni per la tutela igienicosanitaria;
- essere dimensionati e realizzati a regola d'arte secondo le disposizioni dell'allegato 3, capo 1 del DPGR 08.06.2008, n. 46/R;
- garantire il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento;
- garantire il rispetto delle disposizioni del programma di manutenzione e gestione di cui all'allegato 3, capo 2 del DPGR 08.06.2008, n. 46/R.

Modifiche all'art. 7.01 delle NTA

Parametri edilizio-urbanistici

Superficie territoriale (St): mq 9.540

Superficie permeabile minima: 70% della St

Superficie utile lorda (SUL): mq 4.440 **1.620**

Altezza massima (H): m 7,50

Tipologia edilizia: a schiera e/o in linea

N° massimo alloggi: ~~22~~ **25**

Dotazioni territoriali

~~L'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di una vasca di depurazione a ossidazione, da localizzarsi all'interno del Comparto F1 di cui all'art. 8.01 delle presenti norme, dalla capacità e prestazioni non inferiori a quella esistente di recente realizzazione, e del tratto di fognatura pubblica di collegamento al Comparto. Sono fatte salve eventuali soluzioni differenti, da valutarsi preventivamente con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato.~~ **alla preventiva verifica, da effettuarsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato, della capacità residua dell'impianto di depurazione esistente all'interno del Comparto F1 di cui all'art. 8.01, al fine di valutare l'opportunità di un suo potenziamento attraverso la realizzazione e cessione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di una nuova vasca di depurazione a ossidazione, da realizzarsi in contiguità a quella esistente, avente capacità e prestazioni da stabilirsi coerentemente con le risultanze di suddette verifiche, e del tratto di fognatura pubblica di collegamento al Comparto. Sono fatte salve**

eventuali soluzioni tecniche differenti, da stabilirsi con il soggetto gestore del Sistema Idrico, a fronte delle risultanze delle verifiche previste dalla presente disciplina.

[...]

Modifiche all'art. 7.02 delle NTA

Parametri edilizio-urbanistici

Superficie territoriale (St): mq 4.130

Superficie permeabile minima: 80% della St

Superficie utile lorda (SUL): mq ~~240~~ **270**

Altezza massima (H): m 7,50

Tipologia edilizia: libera

N° massimo alloggi: 4

Modifiche all'art. 8.04 delle NTA

Dotazioni territoriali

[...]

La qualità e tipologia delle opere previste in relazione allo smaltimento dei reflui sarà da valutarsi preventivamente con il soggetto gestore del Sistema Idrico Integrato. **Nell'ambito delle verifiche previste ai sensi dell'art. 6.10 delle presenti norme, sarà da valutarsi prioritariamente l'opportunità di ricorrere a soluzioni tecniche che prevedano l'accumulo e lo smaltimento periodico dei reflui prodotti, nel rispetto delle vigenti normative in materia di stoccaggio e conferimento in discarica di rifiuti liquidi.** [...]

Modifiche all'art. 8.05 delle NTA

Morfologia

L'intervento, che concorre al conseguimento dell'obiettivo più generale di potenziamento delle dotazioni territoriali e di riqualificazione dei tessuti urbani di formazione recente di Bagni San Filippo, prevede la realizzazione di un manufatto edilizio da destinare a attività correlate alla ricreatività, al tempo libero, allo sport non agonistico, alla promozione del territorio, nonché ad attività di servizio all'area attrezzata per la sosta camper di cui al precedente comma 4. **E' ammessa la destinazione a attività commerciale di vicinato esclusivamente nel caso questa sia oggettivamente funzionale allo svolgimento di attività espressamente previste dal presente articolo.**

[...]

Modifiche all'art. 9.01 delle NTA

Disposizioni per il Piano di recupero

[...]

In ragione delle caratteristiche di fragilità del sito in relazione alle emergenze paesistiche e ambientali presenti e del conseguente livello di complessità degli interventi previsti, il Piano di recupero è sottoposto a VAS al fine di effettuare alla scala adeguata i necessari controlli sulla potenziale insorgenza di effetti negativi, sia in fase di esecuzione che di esercizio, rilevata nell'ambito delle valutazioni svolte in sede di PP e riportate nel *Rapporto ambientale*.

L'intervento è subordinato alla preventiva ultimazione delle previste operazioni di bonifica dei suoli, di rimozione dei detriti e degli scarti di lavorazione, in ottemperanza all'Ordinanza n. 53 del 03/12/2010, come successivamente prorogata con atto n. 23 del 31/05/2012.

[...]

Infine, è stato aggiunto il seguente art. 10:

Art. 10 – Valutazione e monitoraggio del Piano Particolareggiato

10.01 Il PP è sottoposto a VAS ai sensi della L.R. 10/2010. Le risultanze di tali valutazioni sono riportate nel *Rapporto ambientale*, che costituisce il riferimento principale per lo svolgimento delle attività previste dal presente articolo.

10.02 In ragione delle caratteristiche di fragilità del sito in relazione alle emergenze paesistiche e ambientali presenti e del conseguente livello di complessità degli interventi previsti, il Piano di recupero previsto nel Comparto R1 – ex area produttiva '*Amiata marmi*', di cui all'art. 9.01 delle presenti norme, è sottoposto a VAS al fine di effettuare alla scala adeguata i necessari controlli sulla potenziale insorgenza di effetti negativi, sia in fase di esecuzione che di esercizio, rilevata nell'ambito delle valutazioni svolte in sede di PP e riportate nel *Rapporto ambientale*.

10.03 Il PP è sottoposto a monitoraggio, finalizzato a valutare l'accuratezza delle stime preliminari sui potenziali impatti attesi conseguentemente all'attuazione degli interventi, al fine di assicurare che non si verifichino impatti imprevisi. L'attività di monitoraggio, da svolgersi nel rispetto di quanto riportato al Cap. 11 del *Rapporto ambientale*, attivando le azioni ivi previste, prevede, in particolare, specifiche indagini finalizzate a:

- controllo delle emergenze geologiche presenti nonché al rilevamento di nuove emergenze in formazione;
- controllo della qualità delle acque a valle dell'abitato di San Filippo, stante l'assenza di sistemi di depurazione;
- controllo sull'insorgenza di potenziali effetti negativi, sia in fase di esecuzione degli interventi che in fase di esercizio, sulla risorsa geotermica.