

## COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL R.U. DI CASTIGLIONE D'ORCIA DE  
LA "ANTONIO MASTROJANNI SOCIETÀ AGRICOLA SOCIETÀ SEMPLICE"

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:  
CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI UN PICCOLO APPEZZAMENTO

(art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010)

## Indice

1. Introduzione .....	3
2. Verifica di assoggettabilità .....	4
2.1 Risposte puntuali ai criteri per la valutazione di assoggettabilità .....	6
3. Conclusione sulla valutazione di assoggettabilità .....	7
4. Atti di governo del territorio soggetti a VAS .....	8

## 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 *proposta di variante del RU* di Castiglione d'Orcia proposto dalla "Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice" con sede in Castiglione d'Orcia, Piazza IV Novembre, 12.

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 e relativa modifica tramite l.r. 17/2016.

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, *livelli di criticità ambientale, aggravanti ambientali e livelli di potenzialità ambientale* (NTA, art. 130, pag. 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 individuati 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 "SIC- Sito classificabile di Importanza Comunitaria".

## 2. Verifica di assoggettabilità

*La proposta di variante del RU di Castiglione d'Orcia da parte della "Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice" rispetta le preesistenze e le emergenze ambientali in funzione degli indirizzi generali della pianificazione comunale e sovra comunale.*

Si evidenzia come la proposta di variante al RU consiste nella variazione di funzione agricola di una piccolissima striscia di terreno (come da documenti allegati) ed è connessa al PAPMAA, presentato dalla medesima azienda agricola, che ha già ottenuto esito favorevole in Conferenza dei Servizi ed è conforme agli strumenti urbanistici Comunali e sovra comunali nonché nella valutazione degli effetti sull'ambiente e sulle risorse (*In allegato i pareri*).

Sulla base di queste considerazioni è quindi possibile, già in questa fase preliminare, individuare l'insieme delle trasformazioni previste nel dettaglio dimostrando l'esito delle verifiche effettuate.

La proposta di variante è definita in modo tale da non permettere variazioni sostanziali e quindi mutazioni degli effetti conseguenti.

L'elenco completo delle previsioni è riportato nella *relazione principale della proposta di variante al RU e agli allegati grafici specifici che individuano le trasformazioni nel dettaglio*.

Le azioni previste nella *proposta di variante al RU* sono in conformità del PS approvato e sono in linea con l'insieme delle misure rivolte alla tutela e alla conservazione attiva del territorio e dell'ambiente del PAPMAA connesso e già approvato.

Gli elementi di criticità, affrontati durante la formazione della proposta di variante dello strumento urbanistico, sono rappresentati dalla specifica situazione geomorfologica e vegetazionale che non permette soluzioni alternative convenienti dal punto di vista paesaggistico e di preservazione della maglia agraria.

La trasformazione proposta prende atto di tali elementi critici preceduta dalle verifiche tecniche in termini di indagine tecnica e analisi paesaggistica e risolve alcune criticità tenendo conto delle sole preesistenze che già indicano un percorso corretto e fattibile.

Non si hanno interferenze o modifiche sulle risorse disponibili con precise indicazioni degli interventi da effettuare, per cui nulla di problematico in relazione alle 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 nonché all'esterno di essi ed al ripristino di situazioni precarie, *la proposta di variante del RU* non coinvolge il patrimonio edilizio e individua anche i criteri di recupero e del mantenimento del patrimonio paesaggistico ed è quindi performante e conforme agli indirizzi ed alle norme di PS.

Rispetto alle azioni previste nel progetto generale e negli allegati di verifica sugli effetti sull'ambiente e sulle risorse si verifica che *la proposta di variante del RU* 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.

*La proposta di variante del RU* prevede un limitatissimo uso del suolo e la valorizzazione di quanto possa essere necessario per il potenziamento produttivo è stato già approvato con PAPMAA connesso:

*Risorsa aria – non sono previste emissioni.*

*Risorsa acqua – Per l'attività agricola si prevede il completo riuso dell'acqua aziendale attraverso la costruzione di un nuovo invaso.*

*Rifiuti – l'attività di agricoltura e trasformazione prevede negli obiettivi del PAPMAA il completo riutilizzo dei rifiuti e degli scarti in azienda come indicato in progetto.*

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

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

Sulla base delle considerazioni sin qui sinteticamente esposte, in relazione ai risultati valutativi già ottenuti, è possibile ricondurre l'insieme delle azioni di trasformazione previste nel PAPMAA dell'azienda della "Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice", 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").

In conclusione, relativamente all'assoggettabilità della *proposta di variante al RU* di Castiglione d'Orcia al procedimento di VAS, si evidenziano i seguenti punti:

1. I contenuti della *proposta di variante al RU* dell'azienda "Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice" sono definiti nel dettaglio ed individuati al termine di una procedura che ha coinvolto tutti gli enti preposti per la valutazione, attraverso l'acquisizione di pareri ed il confronto come disposto dalla L.R. 65/2014

2. In relazione a quanto espresso nel precedente punto 1, l'attività di valutazione effettuata per la specifica *proposta di variante al RU*, ha previsto una specifica stima degli effetti in termini di potenziale incidenza sulle risorse essenziali. Essendo la *proposta di variante al RU* strettamente connessa al PAPMAA dell'azienda già approvato e essendo stata già approvata la relativa verifica di assoggettabilità alla VAS (che include gli stessi terreni e gli stessi tipologie di intervento), questa fase ha rispecchiato un processo già andato a buon fine nel quale si sono messe in evidenza le risorse interessate dalle singole azioni che prefigurano i criteri da prendere in considerazione nelle fasi attuative.

3. la *proposta di variante al RU* non prevede la realizzazione di progetti di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4.

In relazione alle loro caratteristiche e alla dimensione relativamente modesta, le previsioni di cui al presente punto sono riconducibili 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"). Si chiarisce ulteriormente che l'intervento non ricade in ambito SIR.

6. Le azioni di trasformazione previste nella formazione della *proposta di variante al RU*, 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.

## 2.1 Risposte puntuali ai criteri per la valutazione di assoggettabilità

I criteri sono disciplinati dalla regione Toscana, L.R. 12/02/2010, n. 10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Pubblicata nel B.U. Toscana 17 febbraio 2010, n. 9, parte prima.

Allegato 1

### Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

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

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

**Il testo principale della proposta di variante del RU contiene progetti, tavole e documentazione fotografica che definisce tutte le soprannominate caratteristiche: ubicazione, natura, dimensioni, condizioni operative e ripartizione delle risorse.**

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

**La proposta di variante del RU non influenza nessun altro piano o programma ordinato o sovraordinato.**

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

**Nella proposta di variante del RU sono approfondite le considerazioni ambientali e l'attuazione di tutti gli accorgimenti per uno sviluppo sostenibile della modifiche previste.**

- problemi ambientali relativi al piano o programma;

**Durante lo studio preliminare e lo sviluppo della proposta di variante al RU non sono emerse situazioni di problemi ambientali attuali o potenziali.**

- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

**La proposta di variante al RU piano tratta gli argomenti specificando il rispetto della normativa comunitaria.**

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

**I potenziali impatti derivanti dall'attuazione della proposta di variante al RU non sono significativi**

- carattere cumulativo degli impatti;

**Non ci sono altri interventi cui riferire una cumulabilità di eventuali impatti**

- natura transfrontaliera degli impatti;

**La proposta di variante al RU non determina implicazioni di natura transfrontaliera**

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

**Non sono rilevabili**

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

**L'area e la popolazione potenzialmente interessata dagli eventuali effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della proposta di variante al RU sono circoscritte all'immediato intorno della zone oggetto di attuazione urbanistica e all'ambito comunale.**

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

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

**Le aree oggetto della proposta di variante al RU non presentano particolari valori o vulnerabilità**

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

**Non sono rilevabili impatti significativi**

### 3. Conclusione sulla valutazione di assoggettabilità

***In ragione delle considerazioni riportate ai punti precedenti si ritiene non necessario l'assoggettamento della proposta di variante al RU, quale piano attuativo, alla procedura di VAS, in quanto ricorrono le caratteristiche di cui al c.3 art.6 del D.lgs.n°152/2006 (...uso di piccole aree a livello locale).***

## 4. Atti di governo del territorio soggetti a VAS

**La regione toscana con L.R. 25/02/2006 n. 17 ha ordinato nuove disposizione in materia di valutazione ambientale strategica e ha modificato l'articolo 5-bis della L.R. 10/2010 come segue:**

### Atti di governo del territorio soggetti a VAS

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).
2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).

**Premesso che il Regolamento Urbanistico è strumento sovraordinato rispetto al papmaa (connesso alla variante) e che è stato sottoposto a VAS;**

**Premesso che il papmaa originario ha già verificato la non assoggettabilità a VAS (...uso di piccole aree a livello locale);**

**Si ritiene che in base all'Art.5-bis comma 2 qualora il PAPMAA che sarà successivamente presentato, anche nella forma del Piano Attuativo, risulti coerente con la proposta allegata alla variante cui si riferisce il presente rapporto preliminare, lo stesso PAPMAA non dovrà essere assoggettato a ulteriore verifica di assoggettabilità alla VAS, intendendosi pertanto che quanto allegato alla variante a costituisce a tutti gli effetti prescrizione relativa all'assetto localizzativo, descrizione delle dotazioni territoriali, limite all'edificabilità, uso, contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi dei futuri interventi, rappresentando così limiti alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. È volontà del proponente di impostare già da ora un percorso amministrativo che non comporti ulteriore procedure VAS del PAPMAA.**

**Qualora il PAPMAA che sarà presentato non rispetti quanto allegato alla proposta di variante cui la presente si riferisce, detto PAPMAA sarà assoggettato alle procedure di verifica di assoggettabilità / alla procedura di VAS.**