



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia  
GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

## PROVVEDIMENTO FINALE

**COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA – PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "LA PINETINA" – AMBITO "CA" – UTOE 1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTIGLIONE D'ORCIA. PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.R. 12.2.2010 N.10.**

### L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO l'art.7 comma 6 lett.a.2 dello Statuto dell'Unione dei Comuni, con il quale è stato attribuito in capo all'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia il servizio di Autorità Competente per il territorio comunale di San Quirico d'Orcia;

VISTA la Deliberazione della Giunta dell'UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA n. 91 del 31/08/2016, con la quale è stata deliberata la composizione della Autorità Competente per il Comune di Castiglione d'Orcia come di seguito specificato:

Arch. Sandra Pifferi	Presente	Componente Commissione per il Paesaggio
Arch. Giuseppe Staro	Presente	Componente Commissione per il Paesaggio
Dott.Ing. Claudio Mafferi	Presente	Componente Commissione per il Paesaggio
Arch. Andrea Marzuoli	<del>Presente</del> Assente	Responsabile Servizio Urbanistica Comune di San Quirico d'Orcia
Arch. Laura Frosoni	<del>Presente</del> Assente	Responsabile Servizio Urbanistica Comune di Piancastagnaio
Geom. Andrea Sabatini	Presente	Delegato Responsabile Servizio Urbanistica comune di Abbadia San Salvatore (nota prot.n.3231 del 01.03.2017)
Geom. Marco Nocchi	<del>Assente</del> Presente	Responsabile Servizio Urbanistica Comune di Radicofani
Geom. Stefano Pecci	Presente	Responsabile Servizio Urbanistica Comune di Castiglione d'Orcia – in qualità di Relatore

Partecipa alla seduta anche l'Ing. Paolo Vagaggini in qualità di tecnico incaricato dal Soggetto Proponente;

VISTI:

- il D.lgs.n.152/2006 recante "Norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS);
- il D.lgs.n.4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale";
- il D.lgs.n.128 del 29 giugno 2010: "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";
- la Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive modifiche ed integrazioni;

PREMESSO CHE in data 23.01.2017 (ns.prot.n.1056) il Comune di Castiglione d'Orcia ha fatto pervenire documentazione relativa al Piano di Lottizzazione ad uso residenziale denominato "La Pinetina" di cui in oggetto, strumento redatto dall'Ing.Paolo Vagaggini, le cui previsioni assumono valore di Piano Attuativo ai sensi della L.R.n.65/2014;



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia  
GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

PRESO ATTO CHE gli interventi previsti dal Piano Attuativo sono annoverabili nella fattispecie di cui all'art.5 c.3 della L.R.10/10 e art.12 comma 6 del D.lgs.n.152/2016, e che il soggetto proponente ha ritenuto di proporre la procedura preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto trattasi di previsioni che incidono su piccole aree a livello locale (vedi documento preliminare redatto dall'Ing. Paolo Vagaggini per conto del Soggetto Proponente, che richiama l'art.6 c.3 del D.lgs.n.152/2006);

VISTO CHE il soggetto competente ha condiviso con il proponente l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi dell'art. 15 della L.R.n.10/2010, per acquisirne i contributi al fine di emettere il provvedimento di verifica, attraverso la loro individuazione con apposito elenco contenuto nel Documento Preliminare, elenco approvato con Disposizione dell'Autorità Competente del 25.01.2017;

VISTO CHE in data 27.01.2017 con nota prot.n. 0001337, l'Ufficio Associato di supporto all'Autorità Competente ha dato avvio alle consultazioni esterne, trasmettendo ai soggetti competenti in materia di ambiente e paesaggio individuati il documento preliminare relativo al Piano Attuativo in oggetto, per l'acquisizione dei relativi contributi finalizzati all'emissione del provvedimento di verifica;

ESAMINATI il documento preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art.22 della L.R.n.10/2010;

VISTA la documentazione integrativa / sostitutiva fatta pervenire dal Comune di Castiglione d'Orcia in considerazione della contestuale valutazione dello strumento da parte della Conferenza dei Servizi ex art. 23 del PIT (ns. prot.n. 3346 del 02.03.2017) consistente nelle seguenti tavole:

Tav.2 bis – planimetria generale di progetto;

Tav.B bis – parametri di urbanizzazione e rendering

Tav.Fbis – NTA

VISTI ED ESAMINATI i pareri pervenuti, di seguito elencati con a fianco indicato sinteticamente il relativo contenuto:

REGIONE TOSCANA – Settore Valutazione Ambientale Strategica Ricevuto in data 21.02.2017 prot.n.2743	La Regione suggerisce_ 1. di valutare più dettagliatamente il soddisfacimento del fabbisogno idrico (al netto delle misure già adottate per il risparmio idrico) e le portate della rete per lo smaltimento reflui con i rispettivi gestori delle reti in considerazione del fatto che il progetto si colloca ai margini di un'area già urbanizzata. 2. in relazione al punto 2, alinea 6 e 7 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010, nonché all'art.5 bis comma 2 della stessa legge, ... suggerisce di valutare approfonditamente la soluzione planivolumetrica al fine di ridurre ulteriormente gli impatti paesaggistici. 3. ... suggerisce anche l'approfondimento degli elaborati di progetto sulle sistemazioni esterne, con la predisposizione di una analisi del sistema del verde esistente (esteso ad un congruo ambito) e di una elaborato di progetto che tenga conto di un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Per gli aspetti paesaggistici, si rimanda comunque agli esiti della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art.23 comma 3 del Piano paesaggistico...
CENTRIA RETI GAS Ricevuto in data 21.02.2017 prot.n.2755	La rete gas metano si trova in via della Bonaria e in via Castellana, quindi lungo due lati del perimetro del PA "La Plnetina". Il gestore si rende disponibile per valutare gli allacciamenti alla rete esistente in funzione delle potenzialità delle utenze gas previste
REGIONE TOSCANA – Settore tutela della Natura e del Mare	<b>Considerazioni in merito all'incidenza sui siti della Rete Natura 2000</b>



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia  
GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

<p>Ricevuto in data 28.02.2017 prot.n.3097</p>	<p>L'area interessata dal Piano Attuativo è esterna ai siti della Rete Natura 2000...Il Piano Attuativo discende dalla previsione urbanistica vigente contenuta nel Regolamento Urbanistico e non sembra determinare effetti sui siti Natura 2000, come già valutato in sede di procedimento di VAS dello strumento urbanistico. Permangono le generali potenziali criticità già espresse dalla provincia di Siena nell'ambito del procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico, in merito ad eventuali scarichi di reflui nel reticolo afferente ai siti, non valutabili a questo livello di pianificazione e dalla documentazione presentata. Questo aspetto, se ritenuto suscettibile di produrre effetti sul sito, dovrà essere oggetto di specifica valutazione di incidenza nelle fasi successive di pianificazione/progettazione, come previsto dagli art. 87-88 della L.R. 30/2015.</p> <p><b>Considerazioni in merito agli elementi della biodiversità regionale (habitat, specie, rete ecologica)</b></p> <p>.... L'area interessata dal Piano Attuativo è ... interna all'area di espansione del centro abitato e per questo motivo non sembra rivestire un particolare interesse per gli elementi della biodiversità regionale sopra regionale; non vi sono infatti ad oggi segnalazioni di habitat o specie di interesse.</p> <p>...</p> <p>Nella Carta della Rete Ecologica regionale contenuta nel piano paesaggistico regionale (D.C.R. 37/2015), il terreno oggetto di Piano Attuativo ricade nella "matrice agroecosistemica collinare", ampiamente rappresentata nel comprensorio in esame; la relativamente piccola superficie ce verrà interessata dal Piano Attuativo, e la sua localizzazione in adiacenza all'urbanizzato esistente, non sembra quindi poter influenzare la funzionalità della rete ecologica.</p> <p>Dovranno tuttavia essere prese se necessario le eventuali misure a tutela degli elementi della rete ecologica che potrebbero venire interessati indirettamente da un eventuale scarico di reflui provenienti dall'insediamento.</p>
<p>ASL Ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3260</p>	<p>Viste le integrazioni presentate dall'Ing. Paolo Vagaggini, relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS della lottizzazione a destinazione d'uso residenziale denominata "LA PINETINA" ... Si esprime parere favorevole al procedimento al fine di poter esprimere un successivo parere di competenza</p>
<p>CONTRIBUTO AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART.23 del PIT Contributo fatto pervenire dal Comune di Castiglione Ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3346</p>	<p>Si raccomanda di recepire nelle NTA del PUA le condizioni di trasformabilità indicate dal PTCP vigente, con riferimento alla sensibilità degli acquiferi e alle zone di protezione ambientale e termale (artt.10.1 - 10.1.1.- 10.1.2-10.1.6 - 11 c.6 - 13.11 - 13.12 c.7)</p> <p>Si invita nella predisposizione della progettazione definitiva ad evitare dispersione insediativa, a tutelare i varchi e la discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalla viabilità, a completare la forma urbana sfrangiata considerando l'invasione dell'area da parte di edificazioni isolate e lottizzazioni.</p>



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia  
GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi ex art.23 del PIT in riferimento al Piano Attuativo in esame, trasmesso a questa Autorità dal Comune di Castiglione d'Orcia (ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3346);

RITENUTO di poter esprimere le seguenti valutazioni:

E' opportuno recepire per quanto possibile i contributi sopra elencati che suggeriscono indirizzi, dai quali derivano le prescrizioni sotto riportate:

<p>REGIONE TOSCANA – Settore Valutazione Ambientale Strategica Ricevuto in data 21.02.2017 prot.n.2743</p>	<p>In riferimento a detto contributo, inviata all'Ing. Paolo Vagaggini con nota prot.n. 0003040 del 28.02.2017, lo stesso tecnico ha fatto pervenire una nota con la seguenti indicazioni (ns. prot.n.3351 del 02.03.2017);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- si precisa che il progetto prevede una serie di misure specifiche per la riduzione del consumo idrico:<ul style="list-style-type: none"><li>o le condotte presenti sono idonee al soddisfacimento della richiesta e di dimensioni tali da sostenere un carico ben maggiore;</li><li>o L'insediamento sarà costituito da unità immobiliari con impianto idrico doppio, cioè con rete separata per i servizi, con il riuso dell'acqua piovana appositamente accumulata. In questo modo il consumo idrico di acqua potabile sarà limitato a parte degli impianti escludendo l'uso, originariamente consistente, per i WC con un abbattimento della richiesta idropotabile pari al 60%. Tale previsione rende necessaria la realizzazione di un deposito di raccolta delle acque piovane dimensionato con una volumetria minima pari a 10 mc ogni abitante equivalente.</li><li>o Lo stesso impianto idrico potabile sarà dotato a monte di un serbatoio di accumulo minimo di 500 litri per unità abitativa.</li></ul></li><li>- In relazione al trattamento dei reflui si precisa che l'area pur essendo servita da rete fognaria pubblica, bianca e nera, in relazione a quanto indicato nello stesso Rapporto Ambientale del RU, si prevede un sistema di trattamento dei reflui tale da poter smaltire in acque superficiali i reflui e quindi tale da non aumentare il carico dell'attuale sistema fognario. Per il collegamento di detti reflui al reticolo superficiale esistente si potrà usare la stessa rete fognaria bianca, ovvero la rete nera volendo intraprendere la strada della diluizione del refluo esistente con un miglioramento temporaneo dell'impatto sull'ambiente. Quanto sopra per l'assenza di</li></ul>
--	--



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia

GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

	<p>impianto pubblico di trattamento dei liquami... In tal modo si riducono o annullano gli effetti sull'ambiente e sulla rete fognaria.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Si precisa che è stato integrato un elaborato con foto inserimento aggiornato delle aree a verde e implementate le norme tecniche con le indicazioni richieste in relazione al dettaglio delle specie vegetali previste.</li></ul> <p><b><i>Alla luce di tale precisazione si fa presente che comunque i reflui, benché trattati al fine di poter essere recapitati in acque superficiali, dovranno essere comunque addotti al servizio fognario esistente.</i></b></p>
REGIONE TOSCANA – Settore tutela della Natura e del Mare Ricevuto in data 28.02.2017 prot.n.3097	<p><b>In riferimento alle considerazioni in merito all'incidenza sui siti della Rete Natura 2000</b></p> <p>La progettazione dovrà effettuare specifica valutazione circa la possibile suscettibilità di produrre effetti sui siti e se necessario produrre specifica valutazione di incidenza nelle fasi successive di progettazione ai sensi dagli art.87-88 della L.R. 30/2015.</p> <p><b>Considerazioni in merito agli elementi della biodiversità regionale (habitat, specie, rete ecologica)</b></p> <p>L'approfondimento di cui sopra dovrà dare conto della eventuale necessità di tutelare elementi della rete ecologica che potrebbero venire interessati indirettamente da un eventuale scarico di reflui provenienti dall'insediamento.</p>
ASL Ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3260	<p>I progetti relativi alle singole opere da realizzare in attuazione del Piano Attuativo dovranno essere soggetti a parere ASL</p>
CONTRIBUTO AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART.23 del PIT Contributo fatto pervenire dal Comune di Castiglione Ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3291	<p>Le norme tecniche dovranno essere integrate con l'espresso richiamo alle condizioni di trasformabilità indicate dal PTCP vigente, con riferimento alla sensibilità degli acquiferi e alle zone di protezione ambientale e termale (artt.10.1 - 10.1.1.-10.1.2-10.1.6 – 11 c.6 - 13.11 – 13.12 c.7)</p>
CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART.23 del PIT Contributo fatto pervenire dal Comune di Castiglione Ricevuto in data 02.03.2017 prot.n.3291	<p>Prendendo atto delle valutazioni della Conferenza dei Servizi si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dovrà essere garantita la realizzazione delle coperture in cotto;</li><li>- Al fine di garantire la riduzione delle altezze anche in relazione a quanto espressamente richiesto nel parere formulato dalla competente Soprintendenza, le altezze massime previste a monte non dovranno superare i 3 ml;</li><li>- Le recinzioni previste dovranno garantire, superata l'altezza di 1 mt, la percezione visiva da e verso i lotti;</li><li>- Le tipologie di illuminazione dovranno rispettare le specifiche prescrizioni della Scheda di vincolo, in particolare per quanto riguarda il parcheggio pubblico;</li><li>- Nelle piantumazioni a verde dovrà essere garantito l'utilizzo di specie autoctone;</li></ul>



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia  
GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

Viste le indicazioni contenute all'allegato 1 della L.R.n.10/2010;

Dato atto che il Piano Attuativo prevede l'inserimento di nuova edificabilità inserita all'interno dell'area di espansione del centro abitato;

VERIFICATO il complesso delle informazioni e delle valutazioni che emergono dall'istruttoria sopra riportata e dalla documentazione prodotta;

PRESO ATTO del livello di dettaglio delle previsioni progettuali originarie e delle successive integrazioni;

## PROPONE IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DELLA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS:

1) Di richiamare ed approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta di provvedimento;

2) Di dare atto che, per addivenire all'adozione del Piano Attuativo proposto e denominato "Lottizzazione La Pinetina", sono state espletate le procedure previste per la verifica di assoggettabilità stabilite dall'art. 5 comma 3 della L.R. n.10/2010 ed in particolare:

- verifica dei criteri previsti dall'allegato 1 della citata legge;
- richiesta del parere agli Enti competenti in materia ambientale individuati;

3) Di proporre, alla luce delle valutazioni meglio espresse in premessa, l'esclusione ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art 22, comma 4, della L.R. 10/2010 dalla valutazione ambientale strategica (VAS), del procedimento di adozione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE con valore di Piano Attuativo sopra indicato, sulla base dei sotto indicati elementi sintetici di valutazione e nel rispetto delle prescrizioni successivamente descritte:

- non prevede impatti ambientali significativi;
- i soggetti competenti in materia ambientale che hanno formulato una valutazione non hanno espresso rilievi e/o osservazioni tali da ritenere che il Piano Attuativo di cui trattasi comporti effetti ambientali significativi, per cui si debba attivare la procedura VAS;
- al fine di migliorare le performances ambientali, anche a recepimento dei contributi pervenuti, vengono formulate le seguenti prescrizioni ai sensi del comma 4 art.22 della L.R.n.10/2010, prescrizioni che dovranno essere recepite nel Piano Attuativo affinché possa escludersi dall'assoggettamento alla valutazione ambientale strategica:

*il progetto di Piano Attuativo definitivo che sarà presentato al Comune per l'adozione dovrà contenere/prescrivere:*

- *il recepimento di tutte le valutazioni e chiarimenti forniti dal progettista in riferimento ai contributi fatti pervenire da Regione Toscana (nota Ing. Vagaggini ns. prot.n.3351 del 02.03.2017), si fa presente che comunque i reflui, benché trattati al fine di poter essere recapitati in acque superficiali, dovranno essere comunque adottati al servizio fognario esistente;*
- *una norma che prescriva che le singole progettazioni definitive contengano una specifica valutazione circa la possibile suscettibilità da parte delle trasformazioni proposte di produrre effetti sui siti d'interesse naturalistico e, ove ne risultino, venga prodotta specifica valutazione di incidenza ai sensi dagli art.87-88 della L.R. 30/2015;*
- *I progetti relativi alle singole opere da realizzare in attuazione del Piano Attuativo dovranno essere soggetti a parere ASL;*
- *Dovrà essere garantita la realizzazione delle coperture in cotto;*
- *Al fine di garantire la riduzione delle altezze anche in relazione a quanto espressamente richiesto nel parere formulato dalla competente Soprintendenza, le altezze massime previste a monte non dovranno superare i 3 m;*
- *Le recinzioni previste dovranno garantire, superata l'altezza di 1 mt, la percezione visiva da e verso i lotti;*
- *Le tipologie di illuminazione dovranno rispettare le specifiche prescrizioni della Scheda di vincolo, in particolare per quanto riguarda il parcheggio pubblico;*
- *Nelle piantumazioni a verde dovrà essere garantito l'utilizzo di specie autoctone;*



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Piancastagnaio - Radicofani - San Quirico d'Orcia

GESTIONE ASSOCIATA "AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS"

4) Di dare mandato all'Ufficio Associato di supporto all'Autorità Competente di rendere pubblici attraverso la pubblicazione sui sito dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia e del Comune di Castiglione d'Orcia gli esiti relativi alla verifica di assoggettabilità del PIANO DI LOTTIZZAZIONE in oggetto alla VAS.

Piancastagnaio, li 03.03.2017

Ing. Paolo Vagaggini

Il Sottoscritto, in qualità di tecnico incaricato dal Soggetto Proponente, in riferimento alle disposizioni ex art.22 della L.R.n.10/2010, dà atto di aver preso lettura del presente verbale dopo la stesura e lo sottoscrive per completa accettazione delle prescrizioni e condizioni impartite.

Arch. Sandra Pifferi

Arch. Giuseppe Staro

Dott.Geol. Claudio Mafferi

Arch. Andrea Marzuoli

Arch. Laura Froseni

Geom. Andrea Sabatini

Geom. Marco Nocchi

Geom. Stefano Pecci  
(in qualità di relatore)



