



**COMUNE DI  
CASTIGLIONE D'ORCIA**  
*Provincia di Siena*

**All. "a"**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

**di verifica di assoggettabilita' alla procedura  
di Valutazione Ambientale Strategica**

***(art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.)***

**APRILE 2009**

## **1. Introduzione**

Il Presente documento 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, relativo al procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico (L.R. 1/2005, art. 55) del Comune di Castiglione d'Orcia (SI).

Il Rapporto preliminare è redatto ai fini della *Verifica di assoggettabilità* di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 citato.

L'Amministrazione comunale, in recepimento dei contenuti espressi nel *Seminario sull'attuazione della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica nella formazione degli strumenti e degli atti della L.R. 1/2005 sul governo del territorio*, ha ritenuto di individuare nella Giunta Comunale l'*Autorità competente* e nel Consiglio Comunale l'*Autorità procedente* relativamente all'attività di Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 152/2006 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:

- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Generale per la Difesa del Suolo;
- Regione Toscana – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione delle Province e dei Comuni;
- Regione Toscana – Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Regione Toscana - 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 – Assetto del Territorio;
- Provincia di Siena – Servizio Cultura;
- Comunità Montana Amiata Senese;
- Comunità Montana Amiata Senese-Ufficio Difesa del Suolo-Assetto Idrogeologico;
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone;
- ATO 6 Acque;
- ATO 8 Rifiuti;
- 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.

## **2. Verifica di assoggettabilità**

Il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale attraverso la definizione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Esso si prefigura quindi quale momento della pianificazione che concretizza le azioni previste nel Piano Strutturale e le declina sul territorio, in accordo con le disposizioni di cui alla Parte II, *Componente Statutaria* e Parte III, *Componente Strategica*, delle Norme Tecniche di Attuazione.

Occorre considerare che il PS del Comune di Castiglione d'Orcia, ancorché di recente approvazione (Deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008), evidenzia nei suoi

contenuti i risultati di un iter progettuale concretizzatosi in gran parte in tempi precedenti all'approvazione della L.R. 1/2005. In questo senso esso contiene disposizioni che possono essere considerate come 'conformative' rispetto agli indirizzi contenuti nella attuale legislazione urbanistica regionale, che attribuisce tale livello di definizione come proprio del Regolamento Urbanistico.

Sulla base di queste considerazioni è quindi possibile, già in questa fase preliminare, individuare l'insieme delle trasformazioni che costituiranno l'oggetto del RU attraverso l'analisi delle previsioni contenute nel PS, in quanto queste ultime, come già accennato, presentano già un livello relativamente dettagliato di definizione.

L'elenco completo di tali previsioni è riportato nella *Relazione di sintesi* (cap. 6, *Valutazione degli effetti*, pagg. da 67 a 83), che documenta l'attività di Valutazione Integrata effettuata durante le fasi di formazione del PS ai sensi del *Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5 della LR 01/05*.

Le azioni previste dal PS sono state schematicamente accorpate in tre 'raggruppamenti':

- Strategie di governo del territorio
- Strategie di sviluppo territoriale nei *Sistemi Complessi*
- Trasformazioni nei progetti delle UTOE

In particolare, *"La lettura delle azioni previste dal PS nell'ambito delle Strategie di governo del territorio prefigura un insieme di misure rivolte alla tutela e alla conservazione attiva del territorio e dell'ambiente. In riferimento alla verifica di coerenza interna, è possibile rilevare la potenzialità di tali misure di essere 'performanti' nei confronti degli obiettivi posti dal PS riguardo alla sostenibilità e tutela ambientale e all'identità, tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio. In questo senso è ragionevole prevedere che la loro attuazione possa ingenerare effetti potenzialmente positivi rispetto alle risorse coinvolte. Le azioni in esame esprimono quindi la concretizzazione degli obiettivi del PS volti alla tutela, alla valorizzazione e all'innalzamento qualitativo delle risorse essenziali del territorio. In questo senso assumono la valenza di forme di compensazione rispetto ai potenziali incrementi di 'pressione' sulle risorse essenziali che possono derivare dall'attuazione delle previsioni di trasformazione previste nel PS."* (*Relazione di sintesi*, par. 6.1, pag. 72).

Relativamente alle Strategie di sviluppo territoriale nei Sistemi Complessi, che identificano gli interventi previsti nel territorio rurale, il PS prevede azioni rivolte al *"potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività"*, con particolare attenzione agli insediamenti ubicati lungo la Via Cassia, attraverso interventi puntuali di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti. Sono previsti inoltre altri interventi nell'ambito del territorio rurale i quali, anche se non correlati alla funzione turistico-ricettiva, sono riconducibili alla categorie del recupero e della riqualificazione paesistica e ambientale: interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere, riqualificazione di edifici produttivi presso il Vivo d'Orcia, recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte, recupero dei fabbricati produttivi a Monte Amiata Scalo.

La quantificazione e l'articolazione degli interventi previsti nelle UTOE e la relativa disciplina sono trattati nella Parte III, Titolo VI delle NTA del PS. Il PS definisce i profili di sostenibilità nelle trasformazioni previste per ciascuna UTOE (Capo II) e finalizza gli interventi alla totale eliminazione di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio all'interno dei centri urbani.

Rispetto alle azioni previste, la *Relazione di sintesi* riporta: *"...Il PS non contiene previsioni che, per caratteristiche e dimensioni, possano di per sé incidere in maniera significativa sulle risorse essenziali, se si eccettuano gli interventi relativi al potenziamento del centro termale di Bagni S. Filippo (UTOE 4, art.159 NTA) e alle espansioni dell'area produttiva di Gallina (UTOE 5, art. 160 NTA); per tali interventi il PS prevede, nel primo caso, il ricorso al Piano Complesso d'Intervento e, nel secondo, la redazione in sede di RU di un progetto di trasformazione integrata che consideri organicamente il completamento delle previsioni della zona produttiva con le relative infrastrutture e la realizzazione di un'area a servizi ed a verde, con funzioni di elemento mitigatore del potenziale impatto prodotto dalle strutture della produzione. Questo al fine di articolare in un numero maggiore di 'passaggi' l'attività di valutazione, consentendo un controllo maggiore dell'attività progettuale alle diverse scale. D'altro canto questa esigenza appare imprescindibile anche rispetto alle 'altre' previsioni (quelle sulla carta a minore impatto), per le quali fattori come le scelte localizzative, la programmazione degli interventi, le modalità di attuazione, il dettaglio delle soluzioni progettuali e, in ultima analisi, la loro concretizzazione sul territorio appaiono determinanti*

*rispetto alla 'qualità' e 'quantità' degli effetti che tali previsioni potranno generare. In questo senso il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA e nel presente documento, effettua la Valutazione Integrata rispetto a tutte le previsioni contenute nel PS in recepimento delle indicazioni contenute nel successivo paragrafo 7." (Relazione di sintesi, par. 6.3, pag. 82).*

Per una trattazione analitica delle previsioni del PS, oggetto del RU in fase di formazione, si rimanda alla consultazione del testo completo della *Relazione di sintesi* citata, disponibile in formato digitale all'indirizzo :

<http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it/uffici/urbanistica/pianos/approvazione/approvazione.htm>.

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").

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*".

- SIR 97 Crete dell'Orcia e del Formone (classificato anche come ZPS)
- SIR 100 Ripa d'Orcia
- SIR 117 Cono vulcanico del Monte Amiata

Il territorio è inoltre interessato da parte della Riserva Naturale "Lucciola Bella" (ricompresa all'interno del SIR 97) e dalla Riserva Naturale "Ripa d'Orcia" (ricompresa all'interno del SIR 100), istituite dal Consiglio Provinciale di Siena.

Nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia sono presenti due biotopi, segnalati dalla Società Botanica Italiana e dal C.N.R. e riportati nell'elenco dei biotopi del Sistema regionale delle Aree verdi: la Macchia di Scarceta e Montelaccio (SIR 100) e l'Abetina del Vivo (SIR 117).

Il territorio è inoltre interessato dalle seguenti aree dichiarate di notevole interesse pubblico, di cui al D. Lgs. 42/04, recepite dal PIT: Il centro abitato di Castiglione e la zona circostante, la zona boschiva del Monte Amiata. Il PS individua inoltre come area di notevole interesse pubblico l'ambito territoriale che circonda e comprende il centro abitato di Bagni S. Filippo, per la quale già sussiste la richiesta di istituzione del vincolo paesaggistico.

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

Le tavole di PS: Tav. PS 5 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità* e Tav. PS 6 *Attività valutativa del PS. Carta delle UTOE* riportano gli elementi di valore e di fragilità individuati nel territorio relativamente alle risorse essenziali e costituiscono riferimento per l'attività di valutazione integrata da effettuarsi in sede di RU, che "...*procede ad approfondire le conoscenze sui punti di fragilità, individua i provvedimenti che superino le criticità evidenziate e predispone le misure di mitigazione per la riduzione degli impatti ambientali sulle aree ad alta criticità*" (NTA, art. 26.03, pag. 14).

In conclusione, relativamente all'assoggettabilità del RU al procedimento di VAS, si evidenziano i seguenti punti:

1. I contenuti del Piano Strutturale del Comune di Castiglione d'Orcia si sono concretizzati al termine di un'intensa attività di confronto e collaborazione con gli Enti competenti in materia di pianificazione territoriale, in applicazione del principio di sussidiarietà, attraverso la convocazione di apposita Conferenza di servizi di cui alla L. 241/90, avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 15, comma 3, della L.R. 1/2005.
2. In applicazione dell'istituto della partecipazione, il processo di formazione del PS è stato reso pubblico attraverso confronti con la popolazione e i rappresentanti di categorie specifiche quali le attività produttive, i liberi professionisti, le associazioni sindacali e di volontariato e le associazioni ambientaliste.
3. La *Relazione di sintesi* della valutazione integrata condotta nella formazione del PS prescrive che "...*il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA e nel presente documento, effettua la Valutazione Integrata rispetto a tutte le previsioni contenute nel PS in recepimento delle indicazioni contenute nel successivo paragrafo 7.*" (*Relazione di sintesi*, par. 6.3, pag. 82).
4. In relazione a quanto espresso nel precedente punto 3, l'attività di valutazione integrata del PS, in fase di comparazione della componente strategica del PS con quella statutaria, ha proceduto a una prima stima degli effetti in termini di potenziale incidenza sulle risorse essenziali. Questa fase si configura quale momento semplificativo e propedeutico alle valutazioni da effettuarsi in fase di formulazione del RU, in quanto, mettendo in evidenza le risorse interessate dalle singole azioni, prefigura i criteri da prendere in considerazione nelle fasi successive e costituisce punto di riferimento dell'attività di valutazione del RU, che per ciascuna azione prevista dovrà valutare e quantificare nel dettaglio la consistenza degli effetti potenziali relativamente alle risorse interessate (*Relazione di sintesi*, cap. 6, *Valutazione degli effetti*, pagg. da 67 a 83).

La *Relazione di sintesi* contiene inoltre specifici criteri da applicarsi in sede di valutazione del RU, attraverso la definizione di una metodologia che consenta la definizione delle *condizioni alla trasformabilità* in relazione a specifiche *classi di attività di trasformazione* e i criteri per la valutazione dei potenziali effetti previsti (*Relazione di sintesi*, cap. 7, *Attività di valutazione del RU*, pagg. da 84 a 87).

5. Il 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, fatta eccezione per la previsione di cave già contenute negli strumenti di settore vigenti i cui perimetri sono stati recepiti dal Piano Strutturale approvato e per la previsione relativa alla realizzazione di una pista da sci di fondo in località Vivo d'Orcia. Per ciò che attiene all'attività estrattiva, è attualmente in corso un procedimento che vede coinvolte l'Amministrazione provinciale e l'Amministrazione comunale relativamente all'inserimento della previsione (già indicata nel PRAER come risorsa) nel PAERP, attualmente in fase di formazione. Il PAERP è sottoposto alla procedura di VAS e sono già disponibili le informazioni relative alla *Valutazione intermedia* (agg. Gennaio 2009). Nel caso specifico, le previsioni sono sottoposte alla *Valutazione d'incidenza* in quanto l'area in oggetto risulta ricompresa all'interno del perimetro del SIR 97. La previsione della pista da sci di fondo è correlata alla individuazione e definizione di un tracciato per la pratica della mountain bike, in un ambito che già ospita annualmente una prova dell'Italian Cup. Il PS demanda al RU la valutazione approfondita della possibilità di utilizzare i tracciati individuati per la pratica sciistica. In quanto ricadenti all'interno del SIR 100, le previsioni in oggetto sono sottoposte alla *Valutazione d'incidenza* così come ribadito nel successivo punto 6.
- In relazione alla previsione di individuare aree da sottoporre a PIP nell'UTOE di Gallina (per un dimensionamento massimo di mq 7.000 di SUL), nel caso di insediamento di attività produttive ricomprese nelle categorie di cui agli allegati citati, il Piano attuativo dovrà obbligatoriamente ricorrere alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. a, del Decreto citato.
- 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").
6. Il PS ha effettuato la *Valutazione di Incidenza (Relazione di sintesi, Allegato I, Relazione di Incidenza del Piano Strutturale sui SIR)* in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 06.04.2000, n. 56, così come modificato dall'art. 195 della L.R. 03.01.2005, n. 1. La valutazione, effettuata sia a livello di *screening* che di *valutazione appropriata*, non ha individuato azioni che potessero ingenerare incidenze negative sull'integrità dei SIR nel loro complesso. Al fine di minimizzare comunque gli impatti, la relazione individua per ciascun intervento specifiche misure di mitigazione. Inoltre, a causa del grado di strategicità delle previsioni a livello di PS e in applicazione del principio di cautela, dovranno essere approfonditi in sede di RU, sulla base delle risultanze dell'attività di valutazione d'incidenza svolta, i potenziali aspetti di criticità relativi a:
- la realizzazione di un tratto di viabilità urbana tra Via delle Casine e Via Amiata nel centro urbano del Vivo d'Orcia;
  - la realizzazione di un'area a campeggio presso la Rotaccia
  - la realizzazione di un tracciato per la pratica della mountain bike e dello sci di fondo.

***In ragione delle considerazioni riportate ai punti precedenti si ritiene non necessario l'assoggettamento del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia 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).***