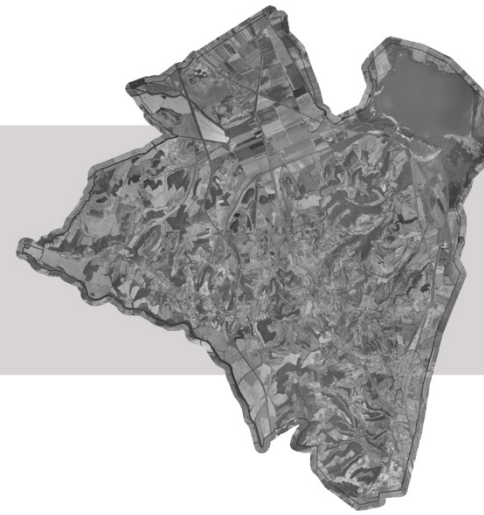




COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena



Piano Strutturale

Approvato con Del. C.C. n. ____ del _____

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Silvia Arnofi

Dichiarazione di Sintesi

Settembre 2012

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Stefano Scaramelli

Responsabile del procedimento: Luisa Viti

Garante della comunicazione: Leonardo Mazzini

Coordinamento generale: Andrea Filpa

Ufficio di Piano: Luisa Viti (coordinamento), Laura Fabiani, Emiliano Fastelli, Gianfranco Gobbini, Luciano Scricciolo

Urbanistica: Paola Loglisci

Cartografie storiche: Claudio Greppi, Paola Jervis

Beni archeologici: Mario Iozzo

Ecologia vegetale e del paesaggio: Carlo Blasi, Vincenzo De Dominicis
collaboratori: Chiara Centi, Riccardo Copiz, Antonio Gabellini, Leopoldo Michetti, Laura Zattero

Economia territoriale: Giuliano Bianchi
collaboratori: Mario De Pascale, Francesco Lapiana

Geologia: Stefania Mencacci, Andrea Massi, Elisa Giommarelli

Mobilità: Massimo Ferrini TAGES s.c.r.l.

SIT Sistema Informativo Geografico: Paola Loglisci, Emiliano Fastelli, Michele Gobbini

Studio di incidenza sui Siti Natura 2000 : Silvia Arnofi, Serena Carloni

Valutazioni integrate: Silvia Arnofi

Verifiche idrauliche: Lorenzo Castellani

INDICE

1	QUADRO NORMATIVO	1
2	IL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.....	1
3	LE MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO.....	3
4	LE MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO	5
4.1	LE MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE E CON CUI SONO STATE INTEGRATE NELLE NTA LE MISURE DI MITIGAZIONE DA ESSO PROPOSTE.....	5
4.2	LE MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI	7
4.3	LE MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DALL'AUTORITÀ COMPETENTE	8
5	LE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.	9
5.1	IL CONFRONTO TRA PS VERSIONE 2010 E VERSIONE 2011.....	9
5.2	IL CONFRONTO TRA LA BOZZA FINALE DI PS (VERSIONE 2011) E PS ADOTTATO (CON INTEGRAZIONE DELLE MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO PREVISTE DALLA VAS).....	10
5.3	IL CONFRONTO TRA LE PRESTAZIONI DEL PS ADOTTATO E DI QUELLO APPROVATO (CON INTEGRAZIONE OSSERVAZIONI ACCOLTE) ..	11

1 QUADRO NORMATIVO

Il PS di Chiusi ha avuto una gestazione molto lunga, con un ri-avvio del procedimento risalente al 31 luglio 2009, data per la quale la sua VAS è tenuta a ignorare le disposizioni della nuova legge regionale in materia (per una disposizione contenuta nella stessa LR 10/2010) conformandosi invece alle disposizioni non coordinate tra livello nazionale e regionale vigenti all'epoca del ri-avvio del procedimento. Da questa situazione ha obbligato gli estensori della VAS ad attenersi comunque alle norme complicate e ridondanti vigenti all'epoca, dalle quali è derivata, ad esempio, la necessità di duplicare i rapporti di valutazione:

- un Rapporto Ambientale con relativa Sintesi non tecnica, ai sensi della legge nazionale (d.lgs. 152/2006);
- un rapporto di Valutazione Integrata degli Effetti del piano (VIE), ai sensi della legge regionale (LR1/2005 e suo Regolamento di Attuazione 4/R), corredato da Valutazione delle Previsioni inattuale del PRG vigente in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della l. reg.1/2005 (DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R, raccolti in un unico testo (Rapporto finale di Valutazione) e comprendente per legge comunque l'intero Rapporto Ambientale, con i contenuti della direttiva VAS europea (ossia gli stessi di cui al primo punto).

Entrambi i rapporti devono poi contenere in allegato la stessa valutazione di Incidenza sul SIC del Lago di Chiusi.

Anche la presente dichiarazione di sintesi, dunque, viene redatta ai sensi d.lgs n.152/2004, art. 17, co.1, lett. b) che recita: "(...) Sono inoltre rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate: a) il parere motivato espresso dall'autorità competente; b) una *dichiarazione di sintesi* in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate; c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18."

Dal canto suo, la LR 10/2010 che finalmente declina a livello regionale il d.lgs. 152/2006 recita "(...) 2. Il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una *dichiarazione di sintesi*, contenente la descrizione: a) del processo decisionale seguito; b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma; c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato; d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS. "

Si tratta dunque fortunatamente di contenuti identici, che pertanto verranno forniti nel seguito secondo l'enucleazione regionale, per semplicità.

2 IL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

Il processo decisionale del PS è stato da una parte, improntato alla massima collaborazione istituzionale e alla partecipazione dei cittadini, dall'altra ha subito i contraccolpi di vicende politiche che hanno determinato avvicendamenti prematuri alla guida del comune con consistenti modifiche anche degli input politici sottesi alle scelte di piano stesse.

Il coinvolgimento della cittadinanza, dei professionisti e delle imprese nel processo di costruzione del Piano Strutturale ha avuto inizio già in fase di redazione del Quadro Conoscitivo: risale **23 gennaio 2007** l'indizione di una prima Conferenza a Chiusi, nella Sala San Francesco, avente ad oggetto la formazione del Quadro conoscitivo del PS, in quanto documento alla base delle future scelte di Piano.

Tale iniziativa, seguita il **12 febbraio 2007** dalla pubblicazione di un avviso alla cittadinanza, mirava a coinvolgere direttamente i cittadini, le associazioni e le imprese, ad esempio chiedendo loro di presentare eventuali "Proposte per il nuovo Piano Strutturale" utilizzando un apposito modello da compilare messo a disposizione presso gli uffici comunali. La scadenza temporale per la presentazione di dette proposte era stata fissata al 30 aprile 2007.

Il **22 febbraio 2007**, è stato organizzato un secondo incontro pubblico, presso il Teatro Comunale P. Mascagni, sul tema "Per una città che si rinnova, verso il nuovo Piano Strutturale di Chiusi", avente ad oggetto la presentazione dei primi rilievi sul Quadro Conoscitivo in formazione.

La principale occasione di partecipazione collettiva alla redazione del PS risale all'Assemblea Pubblica tenutasi il **6 giugno 2008** nella sala mostre di Via Garibaldi, cui è stata associata all'inaugurazione di una esposizione delle Tavole del Quadro Conoscitivo, durata fino al 20 giugno.

Il **27 novembre 2008** è stato dato il via ad una seconda serie di iniziative di ascolto e partecipazione alla redazione del Piano Strutturale, che si andava ormai delineando anche nei contenuti programmatici e progettuali. Il giorno stesso sono stati organizzati due incontri in contemporanea a Montallese e Monteverene. Il successivo incontro, particolarmente rivolto ai cittadini e ai commercianti del centro commerciale naturale "Chiusinvetrina" di Chiusi Scalo si è tenuto nella stessa località il primo dicembre (sala dell'ex cinema Eden); il 2 e il 3 dicembre è stata invece la volta di Chiusi città (sala convegni San Francesco) e di Macciano (sede del PD). L'incontro conclusivo si è tenuto infine il 10 dicembre, sempre nella sala San Francesco, con una serata-incontro tutta dedicata alle associazioni sociali, culturali, sportive.

Si è poi approdati – attraverso varie successive stesure e alla luce degli esiti dei vari incontri e delle assemblee pubbliche organizzate - al definitivo Disegno di Governo, contenuto nella *Relazione per il Riavvio del procedimento del PS*, nel quale sono stati sintetizzati – integrandoli e interpretandoli in modo unitario – i vari contributi specialistici che fanno parte del Quadro Conoscitivo, incluso uno studio (Studio Eurobic) appositamente commissionato dall'A.C. a supporto della sua scelta di localizzare, nel territorio comunale di Chiusi, un'Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA) con una capacità edificatoria di circa 250 mila mc.. Lo studio Eurobic sottolineava peraltro la necessità – al fine di valorizzare le opportunità logistiche – di una sua previsione nei pressi dello svincolo autostradale "Chiusi- Chianciano Terme", in quanto garante, in particolare, di una sua funzione intercomunale, essendo posta al confine con altri comuni della Val d Chiana e della notevole accessibilità dal sistema della viabilità primaria.

Nell'estate 2009 è stata dunque pubblicata nella sezione news a scorrimento rapido del sito ufficiale del Comune la comunicazione di "Riavvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale, adempimenti di avvio per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed approvazione del quadro conoscitivo". In particolare è stata informata la cittadinanza ed i professionisti interessati che **con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2009** era stata adottata ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 1/2005 la deliberazione necessaria per il riavvio della procedura di formazione del Piano Strutturale, così come definito dagli articoli 53 della stessa L.R. 1/2005.

Con la citata deliberazione sono stati altresì approvati i contenuti della Relazione per il riavvio del procedimento **ed è stata avviata la Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale**, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 152/2006, disponendo l'invio del Rapporto Preliminare della VAS (**Rapporto di Scoping**) all'Autorità competente (allora la Giunta Comunale) ai fini dell'avvio della consultazione preliminare con i soggetti competenti in materia ambientale. Nella suddetta comunicazione è stato inoltre dato atto che il materiale e gli elaborati relativi al Quadro Conoscitivo erano stati messi a disposizione degli interessati al seguente link <http://comunechiusi.readytec.it/> ove sono tutt'ora disponibili.

Alla data del **18 maggio 2010**, all'Ufficio del Garante per la Comunicazione non erano pervenute né osservazioni e integrazioni, né qualsiasi altra documentazione conseguente le comunicazioni sopra descritte. Utili comunicazioni verbali e scritte sono invece pervenute durante e in seguito alla **Prima riunione della Conferenza dei Servizi** (ex art. 14 L 241/90) finalizzata alla **VAS del PS di Chiusi**, tenutasi presso gli uffici comunali il **16 ottobre 2009**.

Al marzo 2010 la versione finale di PS era pronta, con tanto di inserimento - su richiesta dalla Giunta ai progettisti in seguito alla delibera di riadozione del PS – di un'Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA) ex art. 10 della L.R. 61/2003 presso lo svincolo autostradale, per un volume totale di 250.000 mc (pari a circa 44.500 mq di SUL).

Le vicende politiche che intercorse immediatamente dopo, con la chiamata del Sindaco di allora a far parte della compagine di governo regionale, e la conseguente elezione – a circa un anno di distanza - di un nuovo Sindaco nella successiva tornata elettorale del maggio 2011, hanno in parte riportato la fisionomia del PS a quella precedente alla Delibera di riadozione (ad esempio con la eliminazione della APEA), in parte la hanno nuovamente modificata, ad esempio con la eliminazione del by pass stradale San Lazzerio-le Biffe.

Dopo un ultimo passaggio partecipativo, culminato in una Assemblea cittadina tenutasi Chiusi il 21 novembre 2011, nel **gennaio 2012**, il PS è stato finalmente adottato.

3 LE MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO

Le considerazioni ambientali sono state integrate nel PS attraverso tre modalità principali:

1. l'impostazione stessa del PS, essendo apparso immediatamente chiaro che i problemi di sicurezza idraulica del territorio costituivano il principale fattore di freno ad un ordinato sviluppo della città e soprattutto delle attività produttive (già allora tendenti alla migrazione nei comuni vicini), nonché alla soluzione della maggior parte dei problemi urbanistici di Chiusi scalo;
2. l'impostazione della VAS, per cui la stima del livello di salvaguardia delle tradizionali componenti ambientali è stata associata al perseguimento degli obiettivi specifici del PS nei quali tale salvaguardia è stata declinata dal PS nel particolare territorio di Chiusi (criterio della “contestualizzazione dei criteri valutativi”), essendone stata verificata preventivamente la compatibilità con l'intero set degli obiettivi della pianificazione ambientale e territoriale-paesaggistica sovraordinata, secondo i dettami valutazione iniziale ex art. 5 del regolamento 4R allora in vigore;
3. l'attivazione di un rapporto costante con le Autorità Ambientali: dalla prima fase del confronto sul Rapporto di Scoping fino all'ultima fase delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, verificate a più riprese in tavoli di lavoro con le Amministrazioni regionali e provinciali, in un clima di proficua collaborazione.

In merito alla prima modalità, si riporta un estratto dei documenti interpretativi del quadro conoscitivo redatti dal coordinatore del PS che attesta appunto la centralità delle questioni ambientali nel redigendo piano.

“In estrema sintesi, le maggiori criticità ambientali del territorio di Chiusi emerse dal Quadro Conoscitivo sono le seguenti:

1. Rischio idraulico a Chiusi Scalo e crisi del sistema fognario.

La situazione delle reti per le acque reflue e degli impianti di depurazione di Chiusi città, di Chiusi scalo e delle aree artigianali e industriali è apparsa subito molto problematica, e pertanto è stata indagata dagli studi idraulici molto approfonditi, essendo il discorso delle reti interfacciato saldamente con quello del rischio idraulico. La questione è da tempo sul tappeto, ed almeno per quanto concerne la depurazione appare avviata a soluzione con la costruzione del nuovo impianto. Rimane problematica la situazione delle reti, che allo stato attuale non solo rende più difficoltose importanti operazioni di recupero urbano (in ispecie quella della Fornace di Montorio) ma che rischia in prospettiva di assorbire una parte consistente delle risorse comunali. D'altro canto va detto che un comune che intenda percorrere la strada della sostenibilità deve garantire determinate condizioni di base, pena la perdita di credibilità delle sue politiche di alto rango (valorizzazione ambientale, archeologica, etc.). Regolare i conti con le reti è una sfida che va certamente graduata nel tempo, ma che non può essere elusa.”

In merito alla seconda modalità si fornisce un cenno ad una delle scelte metodologiche ritenute qualificanti della VAS, ovvero quella della *contestualizzazione dei criteri valutativi*.

Contestualizzare i criteri valutativi ha comportato la scelta di centrare le valutazioni sulla capacità del Piano di perseguire i suoi stessi obiettivi, *in quanto declinazioni, nel territorio in esame, degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale riaggregati in riferimento ai Principi per le Città sostenibili contenuti nella Carta di Aalborg*.

Tale scelta è stata operata in quanto ritenuta in grado di offrire i seguenti vantaggi:

1. Il riferimento ai propri obiettivi - in quanto direttamente espressivi delle politiche elaborate dal Piano in *risposta* alle problematiche ambientali, territoriali, economiche emerse dal Quadro Conoscitivo – **consente di selezionare indicatori di giudizio circostanziati ed effettivamente espressivi dell'entità dei miglioramenti** (come anche di eventuali peggioramenti, più o meno prevedibili in partenza) **attesi dall'attuazione delle Scelte del PS**.
2. Il riferimento degli obiettivi di PS alla Carta di Aalborg, che strutturano l'intera architettura del modello valutativo, oltre a consentire una immediata verifica di coerenza dei due sistemi di opzioni, **mette al riparo la Valutazione da eventuali rischi di autoreferenzialità interni al PS stesso**. Ad esempio, consente di evidenziare eventuali omissioni immotivate di “temi di attenzione” per la sostenibilità dei piani.
3. La scelta del sistema di “attenzioni della Carta dei Aalborg”, tra le tante raccolte disponibili, consente di **inquadrare le valutazioni del Piano all'interno di un sistema di opzioni che comprenda organicamente anche il “pilastro sociale” e il “pilastro economico” accanto al “pilastro ambientale”**. Le finalità della Valutazione, infatti, così come indicate dall'art. 11 della l.reg. 1/2005 allora vigente, si estendono ad aspetti, quali quelli sociali ed economici, che esulano dalla verifica tecnica di

compatibilità, prevista dall'art.3 relativamente all'uso delle *risorse essenziali del territorio*. Coerentemente, lo stesso art. 3 stabilisce che la Valutazione debba “comprendere” questi ultimi (e dunque non esaurirsi con essi). D'altra parte, già il Sesto Programma d'Azione per l'Ambiente dell'UE indicava, fra gli elementi strategici per conseguire gli obiettivi ambientali, “l'integrazione delle tematiche ambientali nelle politiche economiche e settoriali sin dalla fase embrionale del processo decisionale”¹. La Strategia dell'Unione europea per lo sviluppo sostenibile è stata poi rilanciata e precisata nel Consiglio europeo del giugno 2005 di Bruxelles, con l'approvazione della “Dichiarazione sui principi guida dello sviluppo sostenibile”. Tra i principi guida dello sviluppo sostenibile è di nuovo esplicitamente indicata “l'integrazione delle considerazioni di natura economica, sociale e ambientale, utilizzando gli strumenti finalizzati a legiferare meglio, quali la valutazione equilibrata dell'impatto e le consultazioni tra le parti interessate”.

4. In secondo luogo, il sistema di “attenzioni” enunciato nella Carta per le Città Sostenibili di Aalborg – proprio in quanto nato dallo slancio autonomo di un primo nucleo di città aspiranti a tale *status* - è **strutturalmente “tagliato” per rapportarsi in modo stringente ai reali spazi di agibilità del piano di livello locale (quali quelli propri del PS)**, a differenza di altre raccolte di obiettivi e indicatori incentrate sulle classiche “componenti ambientali “ (aria, acqua, rumore, ecc.). Applicati a livello locale, tali sistemi di valutazione, proprio in quanto non rapportabili ai reali spazi di agibilità del piano da valutare, subiscono un drastico impoverimento tematico, senza peraltro garantire in cambio un sufficiente dettaglio degli aspetti considerati; ad esempio, un Piano di Bacino può influire sulla preservazione della risorsa “acqua” in modo ben più incisivo di un piano comunale, mentre al contrario, l'effettiva massimizzazione del risparmio di suolo per nuovi insediamenti è una fattore che si gioca prevalentemente in sede locale (PS), e difficilmente il perseguimento effettivo di tale obiettivo potrebbe essere valutato ai livelli di pianificazione di area vasta, nei quali non sono previste politiche localizzative di dettaglio.

Quanto alla terza modalità, si sottolinea che i Rapporti di Valutazione contengono entrambi un resoconto di come i contributi delle Autorità Ambientali e degli altri enti pubblici e privati consultati in fase di Scoping, ossia durante e in seguito alla Prima riunione della Conferenza dei Servizi (ex art. 14 L 241/90) finalizzata alla VAS del PS di Chiusi, tenutasi presso gli uffici comunali il 16 ottobre 2009), siano stati integrati nel PS.

Al termine dei lavori, la Conferenza ha adottato il documento relativo al rapporto di Scoping, prendendo atto di tutti gli apporti conoscitivi e le indicazioni pervenute. Gli enti che hanno contribuito inviando comunicazioni scritte sono stati i seguenti: Nuove Acque, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Unione dei comuni Valdichiana senese – Comunità Montana Cetona, Comune di Cetona, British Telecommunication Italia S.p.A., Terna SpA, Ministero per i Beni e le Attività culturali – Soprintendenza per i Beni storico-artistici ed etnoantropologici per le province di Siena e Grosseto, Azienda USL 7 – Gruppo operativo nuovi insediamenti produttivi, Provincia di Siena, Ministero per i Beni e le Attività culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Autorità ATO dei Rifiuti – Comunità di ambito Toscana sud, Regione Toscana. Nel seguito si riassumono le integrazioni apportate al PS al fine di incorporare i contributi forniti dai suddetti enti:

1. Integrazione art. 31 – “Requisiti delle trasformazioni previste dal PS, in sinergia con i processi di Valutazione” con il seguente co.4: “4. Nel selezionare le trasformazioni da avviare nel suo periodo di vigenza il RU verifica la presenza di adeguate dotazioni infrastrutturali in materia di approvvigionamento idrico, smaltimento dei reflui depurazione previa la redazione di uno Studio di Incidenza sul SIC Lago di Chiusi che verifichi e dimostri che il carico dei reflui e dei prelievi idrici non abbia effetti peggiorativi sulla quantità e qualità delle acque del Lago di Chiusi o comunque effetti che possano impedirne il miglioramento, anche in relazione alla necessità di mantenere un livello idrico adeguato alle esigenze di conservazione della fauna ornitica tutelata dal sito (sintetizza i contributi di: Soc. Nuove Acque, Provincia di Siena).
2. Modifiche alla cartografia e alle norme di piano, concordate con la Regione Toscana (Ufficio del Genio Civile), in accoglimento della comunicazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno in merito all'ottenimento del parere favorevole alle modifiche dei perimetri del PAI da parte del Comitato Tecnico in data 18.11.2008 e 19.11.2009 per quanto riguarda l'adeguamento rispettivamente delle aree pericolose per processi geomorfologici e per rischio idraulico.
3. Modifiche alla classificazione del reticolo idraulico, differenziando il reticolo principale da quello secondario, anche in relazione alle azioni di tutela e di mitigazione del rischio idraulico e di definizione

¹ Sesto Programma d'Azione per l'Ambiente “Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta Decisione del Parlamento e del Consiglio e europeo 2002/1600/CE del 21 luglio 2002.

della disciplina degli interventi edilizi (contributo dell'Unione dei comuni Valdichiana senese e della Comunità Montana del Cetona).

4. Inserimento nella cartografia di PS dell'area di rischio di incidente rilevante connessa agli impianti Liquigas di Querce al Pino, onde assicurare – in fase di redazione del RU - l'esistenza dei requisiti urbanistici minimi di sicurezza previsti dal d.lgs. 334/999 e s.m.i. nonché dal decreto 9 maggio 2001 avente ad oggetto la "Pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Pertanto anche l'art. 31 delle NTA del PS è stato integrato con il seguente comma: "5. Il RU disciplina le aree di rilevante rischio industriale ai sensi del punto 7 dell'allegato al d.M 9 maggio 2001" (contributo Azienda USL 7 – Gruppo operativo nuovi insediamenti produttivi).
5. Inserimento, nella cartografia di PS dell'unico intervento previsto dal *Piano provinciale bonifica siti inquinati* in territorio di Chiusi. Si tratta di un'area con destinazione industriale e artigianale utilizzata come fornace e sita a Montallese, in località "Poggio alla tomba" (codice regionale: SI007; codice provinciale SI021; cfr. Archivio di cui all'Allegato B), di proprietà della CEIPO CERAMICHE SrL, che è anche il soggetto cui compete la bonifica. Per questo sito è previsto un intervento di ripristino ambientale, essendo già dotato della certificazione ex art. 57 DPGR 14/R del 2004 (contributo Azienda USL 7 – Gruppo operativo nuovi insediamenti produttivi).
6. Integrazione dell'analisi di coerenza del PS con la pianificazione sovraordinata (contenuta nella VAS) inserendovi l'esame delle previsioni: del Piano interprovinciale di gestione dei rifiuti delle Province di Arezzo, Grosseto e Siena, del Piano Provinciale di Bonifica delle aree inquinate, del Piano di Tutela delle Acque, unitamente al Piano stralcio Progetto di Stralcio "Bilancio Idrico", del Piano di Bacino del fiume Arno (contributo Provincia di Siena).

4 LE MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

4.1 Le modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e con cui sono state integrate nelle NTA le misure di mitigazione da esso proposte

Com'è noto, gli esiti concreti della VAS si sostanziano in una compatibilizzazione ambientale del piano nell'ambito del processo del suo formarsi. L'ultimo passaggio avviene solitamente subito prima dell'adozione, nel quale vengono integrate nelle NTA di PS le ultime indicazioni ambientali del Rapporto ambientale, a quel punto espresse in termini di misure di mitigazione degli impatti potenziali rilevati o – per dirla con le parole della direttiva UE, poi ripresa dalla normativa nazionale e regionale VAS - di "Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente", altrimenti dette "misure di accompagnamento".

Nella quasi totalità delle 29 Scelte nel quale l'intero apparato normativo del PS è stato organizzato per la valutazione, le misure di accompagnamento non sono state necessarie.

Unica eccezione è la Scelta di PS "Quantificazione delle previsioni insediative per destinazioni funzionali e UTOE (artt. 144-150+156)" di cui al Dossier n. 25, com'è d'altra parte ovvio, ricadendo in questa scelta l'intera gamma delle previsioni insediative del PS. Per innalzarne le prestazioni ritenute basse - sebbene non negative - in relazione al perseguimento di alcuni importanti obiettivi di PS sono dunque state individuate le Misure di accompagnamento descritte nel seguito.

Per assicurare la massima conciliazione dell'interesse pubblico alla tutela del "patrimonio collinare toscano" nella sua accezione estensiva, così come normato dal PIT, dal PTCP e dallo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio e dell'interesse pubblico alla realizzazione, nel territorio di Chiusi, delle previsioni insediative valutate nel Dossier 25, sono state messe a punto le seguenti misure:

1. Dosare attentamente – nei successivi RU (Regolamenti Urbanistici) – le percentuali di Interventi di Recupero (R), di Nuovo Impegno di suolo urbanizzato (NI) e di NU (Nuova Urbanizzazione) concesse, **in modo da incentivare il recupero a scapito della nuova urbanizzazione** (ad esempio le percentuali di R e NI potrebbero essere inserite tutte fin dall'inizio, riservando alla NU percentuali crescenti correlate all'esaurimento degli interventi di recupero programmati; questo naturalmente compatibilmente con il procedere della messa in sicurezza idraulica del territorio, le cui carenze sono in buona parte motivo della persistenza, a tutt'oggi, di una tale quantità di volumi di recupero e di aree urbanizzate non edificate, (ma che di fatto era impossibile rispettivamente recuperare ed edificare);
2. In sede di redazione del RU operare, a giustificazione di ciascuna Nuova Urbanizzazione prevista, la verifica pregiudiziale della "funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale,

culturale e economico-sociale» sancita dall'art. 21 del PIT². Essa prevede l'accertamento della soddisfazione contestuale dei seguenti requisiti, da parte di ogni eventuale intervento edilizio inerente le aree costituenti il "patrimonio collinare della toscana":

- b. la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi;
 - c. la verifica concernente la congruità funzionale degli interventi medesimi alle finalità contemplate nella formulazione e nella argomentazione dei "metaobiettivi" di cui ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2 del Documento di Piano del presente PIT (metaobiettivi n.1 e 2);
 - d. la verifica relativa alla coerenza delle finalità degli argomenti e degli obiettivi di cui si avvale la formulazione propositiva di detti interventi per motivare la loro attivazione, rispetto alle finalità, agli argomenti e agli obiettivi che i sistemi funzionali - come definiti nel paragrafo 7 del Documento di Piano del PIT - adottano per motivare le strategie di quest'ultimo;
 - e. la verifica della congruità degli interventi in parola ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all'insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l'economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agro-silvo-pastorali;
 - f. la verifica in ordine alla rispondenza di detti interventi alle esigenze o alle opportunità di integrazione o razionalizzazione o adeguamento organizzativo o tecnologico di produzioni di beni e servizi o di modernizzazione di filiere o reti imprenditoriali o distrettuali di area vasta e delle funzioni che vi sono associate.
3. In aggiunta a questa verifica, **assicurare la realizzazione delle misure di compensazione previste dalla Disciplina per le colline di Chiusi** di cui all'art. 97 del PS (sempre afferenti lo statuto degli ecosistemi e del paesaggio), per le quali eventuali trasformazioni che comportino nuove occupazioni di suolo:
- sono comunque corredate da misure di compensazione e mitigazione, destinando alla ricostituzione di "isole di naturalità" con superfici di entità stabilita dal RU, ma in ogni caso non inferiori ad un terzo delle superfici sottratte agli usi pregressi"
 - sono previste evitando le saldatura o l'ispessimento delle forme insediative lineari lungostrada.

Per quanto concerne invece la prevenzione di eventuali impatto delle previsioni insediative di PS sul SIC Lago di Chiusi, si richiama le due misure di accompagnamento previste nello **Studio di incidenza**.

4. Assicurare che, di volta in volta, l'approntamento di nuovi volumi – siano essi nuovi, di completamento, o di recupero - sia sostenibile sotto il profilo delle disponibilità idropotabili e di smaltimento dei reflui offerti dal sistema Chiusino, ivi incluse le nuove realizzazioni ed i miglioramenti previsti dal PS, che sono di per sé già molto impegnativi, per via della necessità di ridurre il rischio idraulico.

In seguito alle risultanze soprarichiamate della Valutazione Strategica Ambientale, nonché dello Studio di Incidenza, le NTA del PS di Chiusi sono dunque state integrate da diversi commi dell'art. 31 – "Requisiti delle trasformazioni previste dal PS in sinergia con i processi di valutazione", che recepiscono quasi tutte le misure di mitigazione degli impatti previste dalla VAS. In particolare, le misure 1, 3, e 4, sono recepite nel comma 2, che recita (in corsivo le aggiunte):

2. Il RU disciplina l'edificabilità dei suoli e individua le aree di trasformazione assicurando il perseguimento degli obiettivi del PIT e del PTC in materia di tutela del paesaggio, così come specificati nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio, *dosando attentamente le percentuali di interventi di nuova urbanizzazione (NU) al fine di incentivare il recupero dell'esistente ed operando, per ciascuna Nuova Urbanizzazione prevista, la verifica pregiudiziale della "funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale e economico-sociale" sancita dall'art. 21 del PIT, e la verifica del rispetto delle prescrizioni progettuali, a "tutela delle visuali panoramiche che si percepiscono dall'Autostrada" (scheda ambito 19 del PIT), e delle prescrizioni del PTCP (capo P), in merito alla riorganizzazione delle aree produttive esistenti e la pianificazione di eventuali nuove aree.*

Mentre la misura 4 è oggetto del comma 4, che precisa:

² Intitolato "Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore", tracciate in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela

4. Nel selezionare le trasformazioni da avviare nel suo periodo di vigenza il RU verifica la presenza di adeguate dotazioni infrastrutturali in materia di approvvigionamento idrico, smaltimento dei reflui e depurazione previa la redazione di uno Studio di Incidenza sul SIC Lago di Chiusi che verifichi e dimostri che il carico dei reflui e dei prelievi idrici non abbia effetti peggiorativi sulla quantità e qualità delle acque del Lago di Chiusi o comunque effetti che possano impedire il miglioramento, anche in relazione alla necessità di mantenere un livello idrico adeguato alle esigenze di conservazione della fauna ornitica tutelata dal sito.

La Tav. 3 del RA rende conto dei miglioramenti delle performance del PS per effetto dell'accoglimento delle misure di accompagnamento proposte dalle Valutazioni. Come si può osservare dalla Matrice di Tav. 3, scompaiono – grazie all'accoglimento della misura di mitigazione n. 4 (ex 5) - le uniche due performance negative registrate nelle matrici di Valutazione di Tav. 1 e 2, ossia due interferenze leggermente negative (punteggio -1: "La scelta di PS contrasta, sebbene in modo contenuto, con il perseguimento dell'obiettivo") riguardanti entrambi un certo aggravio dell'impegno a risolvere i noti problemi di rischio idraulico e di smaltimento dei reflui ascrivibile alle nuove urbanizzazioni previste a Chiusi Scalo (UTOE 3 4, 5, 6, 7).

In secondo luogo si osservi come, per effetto del complesso delle misure accolte, migliori sensibilmente la performance della Scelta di PS coincidente con il dimensionamento del piano, che diviene Ottima (O), con 17 punti, da Buona (B) che già era, con 13 punti.

4.2 Le modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni

In fase di consultazione sono pervenute al PS adottato 128 osservazioni, delle quali 2 dopo la scadenza dei termini di legge, comunque prese in considerazione attesa la rilevanza del soggetto istituzionale osservante (Provincia di Siena).

Alcune delle osservazioni sono risultate particolarmente articolate (in ispecie quelle di Regione Toscana e Provincia di Siena) e pertanto si è ritenuto utile controdedurle partitamente organizzandone i contenuti in *sub-osservazioni*; a seguito di questa operazione – che si è certi abbia incrementato la chiarezza espositiva del presente testo – si sono controdedotte 175 osservazioni.

Le osservazioni sono state controdedotte ordinandole in funzione dell'ordine cronologico di arrivo, numerandole progressivamente; si è ritenuto utile segnalare la natura dell'osservante ponendo accanto al numero una sigla (MIBAC = Ministero Beni e Attività Culturali (Soprintendenze); ADB= Autorità di Bacino; RT = Regione Toscana; PSI = Provincia di Siena; Cittadini = Cittadini singoli, gruppi di cittadini, associazioni; UDP = Ufficio di Piano del Comune di Chiusi).

Per quanto concerne il grado di accoglimento delle osservazioni, il dato aggregato mostra un 29% di osservazioni accolte, un 15% di osservazioni parzialmente accolte e un 56% circa di osservazioni non accolte. Per comprendere il senso di questo dato aggregato occorre sviluppare brevi ragionamenti in merito ai contenuti delle osservazioni e dei rispettivi promotori.

Un primo insieme di osservazioni presentava come tema dominante la necessità di adeguare il PS adottato ad alcune variazioni del quadro normativo intervenute (nuove leggi in materia di rischio idraulico, approvazione del PTC di Siena, ad esempio) oppure richiamavano la necessità di riferire esplicitamente le NTA a normative sottese (per esigenze di sinteticità) nei materiali adottati. La parte preponderante di queste osservazioni – provenienti in genere da soggetti istituzionali – è stata accolta, e ad esse si deve la quasi totalità delle modifiche apportate allo Statuto del Suolo e a quello dell'Acqua.

Un secondo insieme di osservazioni era mosso da preoccupazioni in merito alla entità delle trasformazioni programmate dal PS - soprattutto nel comparto residenziale, industriale/artigianale e commerciale – e quindi da preoccupazioni in merito al corretto uso delle risorse essenziali; si tratta di osservazioni in massima parte presentate da soggetti istituzionali, da associazioni di cittadini, da insiemi di cittadini. Tali preoccupazioni in buona parte erano condivise dalla Amministrazione Comunale, e pertanto ne sono state accolte o parzialmente accolte un numero consistente, anche se non sono assenti quelle non accolte.

La misura degli effetti degli accoglimenti totali o parziali di questo gruppo di osservazioni è data dalla riduzione del novero complessivo delle previsioni insediative del PS (ridotte del 12% circa) ma soprattutto dalla riduzione delle trasformazioni da operarsi attraverso nuove occupazioni di suolo, **ridotte del 30% circa**. L'accoglimento totale o parziale di queste osservazioni non ha comportato alcuna modifica alle strategie di PS – già ampiamente orientate alla ricerca di profili di sostenibilità, anche massimizzando le opportunità di recupero – ma ha contribuito a spostare ulteriormente le scelte di piano verso la "crescita della città nella città"; la incidenza delle operazioni di *recupero* di aree ed edifici dismessi e di quelle comportanti *nuovo impegno di suolo* (ovvero di completamento di insediamenti esistenti) è passata dal 70% del PS adottato al 76% del PS da approvare, mentre le trasformazioni da realizzarsi in regime di *nuova urbanizzazione* (nuovo consumo di suolo) sono passate dal 30% del PS adottato al 24% di quello da approvare.

Al di là delle controdeduzioni argomentate in merito alle singole osservazioni di questo gruppo – come si è detto alcune non sono state accolte – i dati testimoniano come da parte della Amministrazione Comunale vi sia stata sensibilità e condivisione delle preoccupazioni inerenti il dimensionamento del piano, ed in tal senso si può affermare con il conforto dei numeri che il PS da approvare presenti profili di sostenibilità maggiori di quello adottato, e come l'accoglimento delle osservazioni di questo gruppo abbia in qualche modo migliorato le relazioni interne tra *Componente Statutaria* e *Componente Strategica* del PS adottato, nonché la sua aderenza al PIT e al PTC.

Un terzo gruppo di osservazioni, infine, ha riguardato in maniera preponderante richieste da parte di singoli cittadini di attribuire edificabilità a suoli di proprietà, di conservare o incrementare previsioni pregresse di PRG non realizzate, di modificare i perimetri delle UTOE per consentire interventi infrastrutturali o edificatori non contemplati dal PS. Questo gruppo presenta un *tasso di accoglimento* piuttosto basso, non interpretabile tuttavia come segno di indifferenza verso le esigenze familiari dei cittadini, quanto ai contenuti specifici delle osservazioni presentate.

Una parte consistente di queste osservazioni non è stata infatti accolta non tanto perché portatrice di richieste in contrasto con le scelte del PS adottato bensì perché incoerente con la natura del PS stesso, cui si chiedeva di conformare determinati usi del suolo, operazione che per la LRT 1/2005 spetta al Regolamento Urbanistico (RU); in sostanza i cittadini hanno richiesto (non in tutti i casi, naturalmente) trasformazioni che – con opportune verifiche, come talvolta si è specificato – sarà in tempi successivi possibile programmare con il RU, ma che non è possibile esplicitare in sede di PS, a pena entrare in contraddizione con la legge.

In altri casi, occorre sottolinearlo, si è trattato di richieste palesemente in contrasto con le scelte di PS; ad esempio, richieste di edificare suoli soggetti a rischi idrogeomorfologici, oppure suoli non interni o non contigui ai centri urbani esistenti. In altri casi di rendere possibili trasformazioni consistenti nel periodo intercorrente tra la efficacia del PS e quella del RU, scelta non condivisa dalla Amministrazione Comunale in quanto lesiva del ruolo del RU. In tutti questi casi il non accoglimento delle osservazioni è stato puntualmente motivato.

Va comunque detto che alcune osservazioni di questo terzo gruppo sono state accolte, e che ciò è avvenuto in genere nei casi in cui è stato possibile rilevare: la presenza di una utilità pubblica della richiesta, ad esempio nei casi in cui si è chiesto di risolvere puntuali situazioni di criticità infrastrutturali sfuggite nel PS adottato; la oggettiva ragionevolezza della richiesta; in ultimo la evidenziazione di errori materiali nella perimetrazione delle UTOE.

4.3 Le modalità con cui si è tenuto conto del parere motivato espresso dall'Autorità Competente

Il parere motivato dell'Autorità Competente sostanzialmente afferma che “alla luce delle osservazioni e proposte di controdeduzione esaminate e dei contributi apportati, la VAS e la Valutazione di Incidenza Ambientale (Valinc) del PS adottato si considerano aver svolto in modo adeguato la funzione di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere la sostenibilità dello sviluppo, attraverso la progressiva rimozione delle interferenze ambientali negative e il potenziamento di quelle positive”.

L'Autorità Competente non ha infatti ritenuto opportuno avvalersi della facoltà di cui al co.2 dell'art. 26 della LR 10/2012 e ss.mm.e ii, di avanzare “proposte di miglioramento del piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi”, ferme restando le modifiche già concordate tra l'Autorità Procedente e le Autorità Ambientali nel corso del processo di controdeduzione alle osservazioni di particolare rilevanza ambientale, e diffusamente argomentate nelle controdeduzioni stesse.

In particolare, l'Autorità ha espresso parere **unanimente parere positivo** circa:

1. l'elaborato: “*Controdeduzioni alle osservazioni*” e relativo “*Allegato alle controdeduzioni alle osservazioni n. 52, 126, 127, 128: Integrazioni al testo del Rapporto Finale di Valutazione integrata (ex Reg. 4/R vigente all'epoca dell'avvio del procedimento) e al Rapporto Ambientale di VAS*”, che contiene gli esiti della consultazione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato e depositato presso l'ufficio urbanistica, assieme alla raccolta delle osservazioni e contributi pervenute;
2. tutti i rapporti di valutazione adottati - Rapporto Ambientale e Rapporto Finale di Valutazione, (entrambi comprensivi dello Studio di Incidenza sul SIC Lago di Chiusi) e Sintesi non tecnica del RA, modificati e integrati così come descritto dal documento di cui al punto precedente, e in particolare alle controdeduzioni alle osservazioni n. 52, 126, 127, 128 provenienti dai vari uffici Regionali e Provinciali.

5 LE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.

Il modello di valutazione adottato rende particolarmente agevole la valutazione comparata di più alternative di PS, in quanto le matrici di valutazione consentono di visualizzare simultaneamente e valutare (anche in termini di punteggi) le *performance* delle varie alternative considerate, sia nel loro complesso, sia nel dettaglio. Tuttavia, non sono state elaborate opzioni alternative di PS, preferendosi piuttosto procedere per affinamenti successivi di una stessa proposta.

La comparazione di ipotesi alternative progettuali restava dunque limitata – nella versione di PS adottato – alla comparazione tra il PS e l'alternativa zero (di cui al par. 4.3.1.), nella quale comparazione, peraltro, l'ipotesi di attuazione del PS resta di gran lunga preferibile.

A testimonianza di questa preferibilità si consideri come la somma dei punteggi positivi totalizzata dal PS nel perseguimento dell'Albero dei suoi obiettivi ammonti a 262 punti, a fronte di un punteggio negativo complessivo di -2, derivante dalla somma di due sole interferenze leggermente negative riguardanti entrambe un certo aggravio dell'impegno a risolvere i noti problemi di rischio idraulico e di smaltimento dei reflui ascrivibile alle nuove urbanizzazioni previste a Chiusi Scalo (UTOE 4, 5, 6, 7); interferenze negative peraltro annullate grazie all'accoglimento, nella versione finale del PS adottato, delle misure di mitigazione degli impatti previste dalla VAS.

Solo successivamente, in seguito ad una osservazione della Regione Toscana che lamentava l'assenza di alternative nella valutazione (oss. 126/12), è stato aggiunto alla VAS un paragrafo specifico – il 4.7 bis – dedicato al confronto tra prestazioni delle alternative di PS, i cui contenuti si riportano nel seguito.

5.1 Il confronto tra PS versione 2010 e versione 2011

Come già specificato al par. 4.7 del RA, non sono state elaborate opzioni alternative di PS (limitando la comparazione all'alternativa “senza PS”) in quanto **tale passaggio dilemmatico non è mai occorso realmente nel corso del processo di Piano**, che si è invece svolto normalmente per affinamenti e miglioramenti successivi di una stessa proposta, o per modifica consistente della proposta stessa in relazione alla variazione degli input dei decisori politici (o meglio alla variazione dei decisori politici stessi), non condizionabile da valutazioni comparative di opzioni politiche ritenute superate in partenza.

Tale “rigenerazione” del PS è avvenuta per ben due volte, la seconda delle quali ha variato sostanzialmente una proposta di PS già giunta alla sua versione pronta per l'adozione (proposta 2010, quella contenente l'APEA; cfr. cap.1 del presente documento).

Dunque, sebbene ritenuta poco utile, non è stato particolarmente complicato ottemperare alla richiesta della Regione ed inserire *ex post* la valutazione comparata della proposta 2010 con quella finalmente adottata dall'amministrazione comunale, che peraltro si è dimostrata nel complesso – utilizzando parametri valutativi identici – più performante della precedente.

La comparazione delle due alternative è avvenuta nella VAS attraverso un breve testo descrittivo delle differenze nelle performance della versione 2010 e della versione 2011, con l'ausilio delle corrispondenti matrici di valutazione (reperibili entrambe nel RA), che consentono di visualizzare simultaneamente e valutare (anche in termini di punteggi) le *performance* delle due alternative di PS considerate sia nel loro complesso, sia nel dettaglio.

La versione di PS 2010 differiva principalmente da quella del PS 2012 infine adottata per la presenza di due interventi principali, poi eliminati:

1. un'Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA) ex art. 10 della L.R. 61/2003 presso lo svincolo autostradale, per un volume totale di 250.000 mc (pari a circa 44.500 mq di SUL).
2. il by pass stradale San Lazzerò-le Biffe.

L'Amministrazione comunale in carica nel 2010, in base agli studi elaborati autonomamente a supporto, e allegati al QC del PS adottato, era fermamente intenzionata a realizzare un'APEA presso lo svincolo autostradale. Allo scopo era stato appositamente introdotto nel PS, l'Obiettivo “C5 - Incrementare la disponibilità di spazi per attività produttive collocando una Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA) presso lo svincolo autostradale”.

A tale proposito va però segnalato il fatto che questo obiettivo era risultato, in sede di Valutazione Iniziale, e precisamente laddove è stata verificata la coerenza esterna degli obiettivi di PS, prima di validarli come tali, latore di effetti non già “certamente positivi”, come tutti gli altri, bensì con effetti “probabilmente positivi, ma sostanzialmente incerti”; l'incertezza era stata ricondotta al fatto che il consumo di territorio appariva giustificato solo in parte, fatto del quale rendevano conto le valutazioni negative circa il perseguimento di ben

5 obiettivi. Si noti che tali effetti negativi non erano dovuti solo alla previsione di una nuova APEA, ma a un rapporto tra nuove costruzioni e recuperi edilizi e urbanistici troppo sbilanciato verso il primo termine (come attesta il basso punteggio degli indicatori 5, 6, 7), sebbene le aree urbanizzate ma in abbandono a causa del rischio idraulico fossero talmente consistenti da inficiare la stessa qualità urbana di Chiusi Scalo.

Inoltre l'intervento presentava dubbi profili di compatibilità con il PIT, in particolare con le condizioni poste dall'art. 21, co1 per la realizzazione di interventi di nuova edificazione del patrimonio collinare. In altre parole, la particolare accezione che il PIT assegna all'idea di "presenza industriale" implica la localizzazione di queste funzioni nei centri principali del territorio comunale non solo per motivi di risparmio di suolo, recupero urbano e salvaguardia del paesaggio territorio aperto, ma per una precisa strategia volta ad elevare il rango delle funzioni delle città stesse.

Per quanto riguarda le **prescrizioni progettuali**, si era richiamata, in relazione all'APEA prevista presso lo svincolo autostradale, la "tutela delle visuali panoramiche che si percepiscono dall'Autostrada" (obiettivo C4 della scheda ambito 19 del PIT), da ottenersi quantomeno impedendo la visuale della nuova area dall'autostrada e, in secondo luogo attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue.

Quanto alla nuova strada San Lazzerò – Le Biffe – in parte in galleria, precisamente in corrispondenza delle gallerie del tracciato della ferrovia direttissima – essa era stata pensata in funzione di by pass della infelice curva a gomito con semaforo posta sotto l'ingresso sud al centro storico. D'altra parte, non si era potuta ignorare l'interferenza negativa di tale infrastruttura con gli obiettivi di conservazione del paesaggio agricolo periurbano, dal momento che il citato by-pass interessava – almeno nel primo tratto – una valletta di grande qualità paesaggistica.

Come è osservabile dalla comparazione delle due matrici di valutazione relative a ciascuna versione dei PS, l'eliminazione dalla versione 2010 dei due interventi previsti ha comportato sostanzialmente un **miglioramento delle performance del PS del 10%**, con un passaggio da 244 punti della versione 2010, a 268 nella versione in bozza non ancora integrata con le misure di mitigazione proposte dalla VAS e a 273 punti nella versione adottata (che invece le integrava).

5.2 Il confronto tra la bozza finale di PS (versione 2011) e PS adottato (con integrazione delle misure di accompagnamento previste dalla VAS)

Come sopra accennato, nell'ambito del processo di VAS la coerenza con il PIT del dimensionamento di PS, così come si andava configurando nel processo di piano, è sempre stata al centro dell'attenzione, in particolare per quanto riguarda la giustificazione dell'eventuale sacrificio di aree non urbanizzate per soddisfare la domanda insediativa. Il giudizio negativo sulla previsione di una nuova area industriale APEA in prossimità dello svincolo dall'autostrada (e visibile da questa, contrariamente a quanto suggerito dalla scheda d'ambito paesaggistico n. 19 Valdichiana del PIT- Paesaggio) fu infatti segnalata per tempo (2010), e la previsione fu stralciata dal PS adottato, come anche la previsione del nuovo by-pass stradale lungo la valletta ad ovest di Chiusi.

Proprio questo tipo di attenzione portò, in sede di elaborazione della bozza finale del PS pronta per l'adozione, ad identificare un possibile impatto negativo sul Paesaggio, anche in quanto a rischio di incoerenza con alcune disposizioni Regionali in materia (PIT e PIT/Paesaggio), relativamente alla Scelta di PS "Quantificazione delle previsioni insediative per destinazioni funzionali e UTOE (artt. 144-150+156)" di cui al Dossier n. 25, coincidente con il dimensionamento del piano.

Per assicurare dunque la **massima conciliazione dell'interesse pubblico alla tutela del "patrimonio collinare toscano"** nella sua accezione estensiva, così come normato dal PIT, dal PTCP e dallo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio e **dell'interesse pubblico alla realizzazione, nel territorio di Chiusi, delle previsioni insediative** valutate nel Dossier 25, furono messe a le seguenti misure:

1. Dosare attentamente – nei successivi RU (Regolamenti Urbanistici) – le percentuali di Interventi di Recupero (R), di Nuovo Impegno di suolo urbanizzato (NI) e di NU (Nuova Urbanizzazione) concesse, **in modo da incentivare il recupero a scapito della nuova urbanizzazione** (ad esempio le percentuali di R e NI potrebbero essere inserite tutte fin dall'inizio, riservando alla NU percentuali crescenti correlate all'esaurimento degli interventi di recupero programmati; questo naturalmente compatibilmente con il procedere della messa in sicurezza idraulica del territorio, le cui carenze sono in buona parte motivo della persistenza, a tutt'oggi, di una tale quantità di volumi di recupero e di aree urbanizzate non edificate, (ma che di fatto era impossibile rispettivamente recuperare ed edificare);
2. In sede di redazione del RU operare, a giustificazione di ciascuna Nuova Urbanizzazione prevista, la verifica pregiudiziale della "funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale e economico-sociale" sancita dall'art. 21 del PIT. Essa prevede l'accertamento della

soddisfazione contestuale dei seguenti requisiti, da parte di ogni eventuale intervento edilizio inerente le aree costituenti il “patrimonio collinare della toscana”:

- b. la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi;
- c. la verifica concernente la congruità funzionale degli interventi medesimi alle finalità contemplate nella formulazione e nella argomentazione dei “metaobiettivi” di cui ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2 del Documento di Piano del presente PIT (metaobiettivi n.1 e 2);
- d. la verifica relativa alla coerenza delle finalità degli argomenti e degli obiettivi di cui si avvale la formulazione propositiva di detti interventi per motivare la loro attivazione, rispetto alle finalità, agli argomenti e agli obiettivi che i sistemi funzionali - come definiti nel paragrafo 7 del Documento di Piano del PIT - adottano per motivare le strategie di quest'ultimo;
- e. la verifica della congruità degli interventi in parola ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all'insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l'economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agro-silvo-pastorali;
- f. la verifica in ordine alla rispondenza di detti interventi alle esigenze o alle opportunità di integrazione o razionalizzazione o adeguamento organizzativo o tecnologico di produzioni di beni e servizi o di modernizzazione di filiere o reti imprenditoriali o distrettuali di area vasta e delle funzioni che vi sono associate.

Tali misure di mitigazione proposte dalla VAS sono poi state effettivamente accolte dai progettisti e inserite all'art. 31 delle NTA del PS in versione adottata.

Tale accoglimento ha portato ad un **miglioramento delle performance del PS dell'1,9%**, avendo il punteggio totale riferito alla capacità delle Scelte di PS di perseguire gli obiettivi di Piano fatto registrare un incremento del punteggio totale da 268 a 273 (v. Matrice di Tav.3).

5.3 Il confronto tra le prestazioni del PS adottato e di quello approvato (con integrazione osservazioni accolte)

Il dimensionamento del piano è stato oggetto di varie fisiologiche verifiche di coerenza e successivi aggiustamenti: oltre alla serie di valutazioni condotte nell'ambito del processo di VAS di cui si è dato conto, una ulteriore ricalibratura del dimensionamento è stato operato per tenere conto delle Osservazioni Regionali e Provinciali, oltre che delle altre osservazioni pervenute ed accolte.

In particolare la Regione ha ritenuto di cautelarsi ulteriormente in merito alla tutela del patrimonio collinare, richiedendo sostanzialmente:

1. modifiche ai perimetri delle UTOE – con funzione di *escamotage* per aggirare l'impossibilità teorica di controllo della localizzazione insediativa che caratterizza il PS nella legge toscana – in grado di garantire l'impossibilità di una saldatura tra le varie parti della città come mezzo per rafforzare il *policentrismo della città toscana* di cui metaobiettivo 1 del PIT);
2. una revisione delle SUL
3. una specifica valutazione della coerenza delle previsioni insediative del PS (si parla sempre di un mero dimensionamento di funzioni urbane, articolato per UTOE) con l'art. 21 del PIT sopra riportato, rimandato dalla VAS alla redazione del RU, ovvero in una sede dove sia possibile identificare la localizzazione degli interventi da valutare.

Tali modifiche sono state oggetto di diversi incontri tra il Comune, assistito dai suoi tecnici e da quelli del gruppo di lavoro, e i tecnici regionali, svoltisi in un clima di proficua collaborazione, pervenendo infine ad un risultato serenamente condiviso. Rimandando per ulteriori dettagli al par. 6.9. del Rapporto finale di Valutazione, nel seguito si rende conto del risultato della seconda operazione, ovvero delle modifiche intercorse nel dimensionamento del PS, tra la versione adottata e quella approvata.

Come mostra la Tab. 1, il dimensionamento generale del PS approvato è diminuito del 12% rispetto a quello adottato, ossia di circa 34.000 mq di SUL rispetto ai 283.000 del PS adottato.

Tuttavia, il dato più rilevante è la diminuzione del 30% della Nuova Urbanizzazione, che passa dagli 85.000 mq di SUL ai 60.000 circa del PS approvato.

Tab. 1 Riduzione del dimensionamento del PS approvato: riferimenti essenziali

	PS approvato		PS adottato		Confronto PS approvato / PS adottato	
	SUL	% su Tot PS	SUL	% su Tot PS	SUL	% su Tot PS
	mq		mq		mq	
Recupero (R)	91.961	36,9%	n.c.		n.c.	
Nuovo impegno suolo (NI)	97.237	39,1%	n.c.		n.c.	
R + NI	189.197	76%	198.006	70%	-8.809	-4%
Nuova urbanizzazione (NU)	59.747	24%	84.979	30%	-25.232	-30%
TOTALE DIMENSIONAMENTO	248.944	100%	282.985	100%	-34.041	-12,0%

Un altro confronto significativo può essere operato sulla base della variazione dei sette indicatori prestazionali di sostenibilità ambientale del PS (indicatori VAS). Si tratta di indicatori definiti prestazionali proprio perchè consentono di misurare lo scostamento di versioni alternative di PS da un valore prestazionale ideale, che in diversi casi (indicatori 1, 6 e 7) coincide con tendenzialmente con il 100%.

Com'è possibile osservare dalla Tab. 2, le migliori performance del piano approvato rispetto a quello adottato si registrano in merito all'indicatore 6 - Indice di risparmio di suolo e infrastrutture per aree produttive - che aumenta di circa sei punti percentuali, nonostante la difficoltà realizzazione dei volumi di recupero e di nuovo impegno di suolo per via della presenza diffusa del rischio idraulico a Chiusi Scalo (cfr. par. 6.2.4).

Ugualmente di sei punti percentuali migliora, come già rilevato in Tab. 1, il rapporto tra le SUL di recupero o di Nuovo Impegno di suolo e il dimensionamento generale del PS, grazie alla riduzione in termini assoluti della SUL di Nuova Urbanizzazione (NU). Ancor più consistente si presenta il miglioramento di questi due ultimi indicatori rispetto al PS versione 2010, con il primo che aumenta di 15 punti percentuali (grazie all'eliminazione dell'APEA) ed il secondo di 10.

Tab. 2 - Le variazioni dei sette indicatori prestazionali di sostenibilità ambientale del PS

I SETTE INDICATORI PRESTAZIONALI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO STRUTTURALE	PS 2010	PS adottato (2011)	PS approvato (2012)	Confronto PS approvato / PS adottato	
1- Indice di contrasto alla dispersione insediativa: Nuovi insediamenti su suolo non urbanizzato (NU) in adiacenza ai tre centri urbani (mq di SUL) /totale NU (mq di SUL) (%)	100%	100%	100%	=	Nessuna variazione
2 - Incremento edifici del territorio aperto catalogati come BSA: Bsa individuati dal PS / BSA già individuati dal PTCP (%)	2550%	2550%	2550%	=	Nessuna variazione
3 - Indice di contrasto al disagio abitativo: alloggi a prezzo e/o canone d'affitto calmierato (inclusi alloggi speciali per anziani) / totale nuovi alloggi previsti (%)	0%	0%	0%	=	Nessuna variazione
4 - Dotazioni di servizi procapite: dotazione di PS/standard minimo di legge (%)	297%	306%	306%	=	Nessuna variazione
5 - Indice riqualificazione in senso turistico-congressuale delle attività economiche: CRUE +NU previste per tali funzioni(SUL) / totale NU e CRUE previste (SUL) (%)	n.c.	6%	5%	▼	Lieve peggioramento
6 - Indice di risparmio di suolo e infrastrutture per aree produttive: spazi produttivi previsti in edifici dismessi e in aree produttive già urbanizzate (mc) / totale nuovi spazi produttivi (mc) (%)	68%	77%	83%	▲	Netto miglioramento
7 - Indice di risparmio di suolo e infrastrutture per nuovi insediamenti: SUL previste in su aree già urbanizzate (CRUE)/ totale SUL previste (CRUE + NU)	66%	70%	76%	▲	Netto miglioramento