



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
DELLE POLITICHE TERRITORIALI,
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Il Direttore Generale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

73458/N-60.20

126

Data

12.03.2012

VI
SINDACO

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto : Comune di Chiusi - Piano strutturale - adozione Delibera di C.C. n. 118 del 21/12/2011,
integrazione all'osservazione ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005

<p>COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI (SI)</p>	
<p>12 MAR. 2012</p>	
PROT. N°	3920
CL.	11
CAT.	10
FASC.	3

Al Sindaco del
Comune di Chiusi
53043 CHIUSI

E p.c.

Al Presidente della
Provincia di Siena
53100 SIENA

Si trasmette in allegato il contributo del *Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari* ad integrazione dell'osservazione relativa al *Piano strutturale*, adottato con Delibera di C.C. n. 118 del 21/12/2011, e trasmessa dalla Regione Toscana ns. protocollo n. 71340 del 9/3/2012.

Il Settore Pianificazione del Territorio è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Cordiali saluti

Il Responsabile del procedimento

(Arch. Luca Signorini)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli comunitari

Prot. n. *10001/45100/A. 10.10*
Da citare nella risposta

Data *03.03.2012*

Oggetto: Comune di Chiusi – Piano Strutturale del Comune di Chiusi (SI), adozione DCC n.118 del 21/12/2011. Procedura di VAS di cui all'art. 25 della L.R 10/2010. Richiesta parere.

Al Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Facendo seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot. 11003/N.60.20 del 16/01/2012 si fa presente che il contributo VAS del procedimento in oggetto verrà trasmesso in data 12/03/2012 visto che la scadenza fissata per la data 11/03/2012 cade in un giorno festivo.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Elvira Pisani

L.P



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza

AREA DI C.T.O. PROGRAMMAZIONE

**Settore strumenti della valutazione,
programmazione negoziata, controlli comunitari**

Prot. n. AOOGR/73353/F.50.20

Data 12/03/2012

Da citare nella risposta

Oggetto: Comune di Chiusi – Piano Strutturale del Comune di Chiusi (SI), adozione DCC n.118 del 21/12/2011. Procedura di VAS di cui all'art. 25 della LR 10/2010. Richiesta parere.

Al Settore Pianificazione del Territorio

c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Facendo seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot. 11003/N.60.20 del 16/01/2012 si trasmette in allegato il contributo VAS del procedimento in oggetto.

Con DCC n. 43 del 31/07/2009 il comune di Chiusi ha dato nuovamente avvio al procedimento "Piano Strutturale del Comune di Chiusi – Riavvio del procedimento del PS ai sensi della LR 1/2005 – Adempimenti di avvio per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Approvazione del quadro conoscitivo" avviando di fatto la fase preliminare di VAS per il PS e colmando alcune carenze normative contenute nel primo avvio del procedimento avvenuto con DCC n. 104 del 28/12/1998.

Con delibera n. 118 del 21 dicembre 2011, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale, pubblicato sul BURT n. 2 in data 11/01/2012, ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e ha contestualmente adottato il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Sono stati trasmessi i seguenti documenti prodotti dal proponente e costituenti il Piano Strutturale:

1. Relazione generale
2. Norme tecniche di Attuazione
3. Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica
4. Cartografie del Quadro Conoscitivo e del Progetto di Piano
5. Rapporto finale di valutazione

Sulla base dei documenti esaminati e dei contenuti del rapporto ambientale si formulano le seguenti osservazioni delle quali si ritiene che l'Autorità competente debba tener conto nel proprio parere motivato di cui all'art.26 della LR 10/10. Si ricorda che nella dichiarazione di sintesi l'autorità procedente dovrà indicare di come è stato tenuto conto delle osservazioni pervenute e del parere motivato nella revisione del piano prima della sua approvazione.

In relazione alla strategia del PS declinata, sia nelle NTA che nella relazione di accompagnamento, in obiettivi e linee di azione si formulano le seguenti ulteriori osservazioni di cui si chiede all'autorità competente e all'autorità procedente di tenere in considerazione.

- 1) In relazione all'obiettivo "C. Politiche per l'evoluzione degli insediamenti residenziali e produttivi", si riscontra una carenza nella considerazione della componente ambientale nella sua declinazione in linee di azioni afferenti a questo obiettivo. In particolare non viene declinata la sostenibilità ambientale (con particolare riferimento al risparmio di risorse) sia per le trasformazioni a carattere produttivo/commerciale che per le previsioni di tipo residenziale e ricettivo (linee di azione C2, C3, C4 e C5). In relazione all'obiettivo "D.

Politiche per il governo del territorio rurale”, le linee di azioni individuate non esplicitano come si intenda garantire la qualità ambientale nel suo insieme. Vengono declinate le componenti paesaggistiche ed architettoniche, ma non viene richiamata la qualità ambientale in merito alla sostenibilità nel consumo di risorse e quale strategia si intenda perseguire per garantire un congruo utilizzo delle risorse essenziali caratterizzanti il territorio in oggetto. Si ritiene pertanto necessario integrare la strategia di piano al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale.

- 2) Si rileva la mancanza di uno studio demografico a supporto delle previsioni di nuovi abitanti che appare consistente e quantificato in circa 2.100 abitanti. Si rileva infatti che a fronte di una popolazione di 9.103 abitanti censita nel 1991 il comune ha assistito ad un decennio di progressivo calo demografico che ha portato la popolazione a circa 8612 abitanti nel 2001 per poi tornare ad incrementare fino agli attuali 8.838 nel 2011 rimanendo tuttavia al di sotto dei valori del 1991 (-3% circa). L'incremento demografico previsto dal PS è invece del 24% circa determinando trasformazioni urbanistiche ad esempio nuove urbanizzazioni (e conseguenti impatti ambientali, consumo di risorse e carichi urbanistici) che appaiono sovradimensionale se non supportate da uno studio demografico e sociale che dia conto del consistente incremento di popolazione previsto per i prossimi anni. Si ritiene necessario pertanto produrre tale studio a supporto del PS dando contestualmente indirizzi al RU per una graduale attuazione delle previsioni del PS anche in base all'evoluzione effettiva dei dati socio-demografici.

Considerando che gran parte del territorio comunale è classificato in **classe di pericolosità idraulica molto elevata** si chiede all'autorità competente ed all'autorità procedente di tener in considerazione le seguenti osservazioni.

- 3) Si chiede di verificare la coerenza delle previsioni urbanistiche con le disposizioni della LR 66/2011 artt. 141 e 142 che prevedono, tra le altre cose, una forte limitazione delle possibilità di trasformazione di aree a pericolosità idraulica molto elevata. In particolare si rileva che già all'art. 64 co.3 delle NTA si dichiara che il PS non prevede interventi di nuova edificazione in classe PI4 del PAI ma si richiede di precisare meglio il dispositivo delle NTA in relazione alle aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4) ex DPGR n.26/R esplicitando le limitazioni contenute all'art.142 della LR 66/2011 che riguardano sia le aree classificate dal PS che le aree classificate dal PAI. Si ritiene inoltre necessario esplicitare meglio, per il PS di Chiusi, le tipologie di intervento per le quali la norma regionale richiamata, pone i divieti di cui all'art. 142.
- 4) Anche per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata si ritiene necessario che il PS contenga uno specifico indirizzo per il RU che, nel definire le trasformazioni, dovrà individuare e valutare alternative localizzative per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata in modo da dimostrare la sostenibilità delle scelte sia sotto il profilo ambientale sia sotto il profilo economico in quanto eventuali interventi di messa in sicurezza, di cui peraltro non si è indagata la fattibilità né si sono fornite adeguate informazioni nel RA del PS, rappresentano comunque un onere anche a carico della collettività.
- 5) Si ritiene inoltre necessario inserire nel PS uno specifico indirizzo normativo per la prioritaria messa in sicurezza idraulica degli insediamenti esistenti che, sulla base del quadro conoscitivo, sono in condizioni di pericolosità idraulica. Tale indirizzo riguarda anche la realizzazione degli interventi previsti per la risoluzione delle criticità legate all'insufficienza di smaltimento del reticolo idraulico in area urbana, l'esecuzione di opere infrastrutturali di adeguamento dei collettori fognari principali e di realizzazione delle opere accessorie, la

realizzazione di misure di contenimento delle acque meteoriche o di opere legate alla regimazione del reticolo idraulico scolante (sia in zone urbane che extra-urbane).

I paragrafi 3.1 e 3.2 del Rapporto Ambientale contengono le informazioni di **quadro conoscitivo** richieste alle lettere b) e c) dell'allegato 2 alla LR 10/10. Si riscontrano in merito gravi carenze in quanto per l'analisi dello stato attuale dell'ambiente si rimanda solamente agli elaborati ed alle cartografie di piano che però non contengono nessuna informazioni su molte delle componenti ambientali indicate alla lettera f) dell'allegato 2 alla LR 10/10 e di cui è necessario conoscere lo stato attuale per poter condurre una valutazione degli effetti di piano e per poter quindi definire un sistema di monitoraggio per gli effetti significativi derivanti. Nella documentazione di piano e di valutazione esaminata sono del tutto assenti informazioni di quadro conoscitivo in relazione ai seguenti temi:

- suolo: consumo di suolo e superficie impermeabilizzata, uso del suolo
- risorsa idrica - reflui: fabbisogni e consumi/approvvigionamenti per usi idropotabili, irrigui e industriali, stato ed efficienza della rete fognaria ed acquedottistica, carichi ed eventuali deficit depurativi, impiantistica per lo smaltimento reflui, qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee
- aria - energia - clima: qualità dell'aria, principali sorgenti emissive, fabbisogni e consumi energetici, informazioni sulla qualità energetica dell'edificato, produzione da fonti rinnovabili (impiantistica), diffusione delle fonti rinnovabili per uso domestico, clima acustico (eventuali necessità di risanamento), inquinamento elettromagnetico (eventuali situazioni da risanare)
- popolazione e salute umana: industrie a rischio di incidente rilevante

La mancanza di adeguate informazioni di quadro conoscitivo determina quindi una serie di carenze e di incertezze nella valutazione ambientale con la quale non si riesce ad individuare chiaramente gli effetti ed a stimarne l'entità, ad individuare misure prescrittive di carattere mitigativo o compensativo e a definire un adeguato sistema di monitoraggio. Si rileva che all'art.11 delle NTA lo stesso PS *"individua gli obiettivi prestazionali dei sistemi e dei sub sistemi territoriali e funzionali mediante la determinazione dei livelli delle loro prestazioni e della loro qualità"*; è evidente che tali livelli afferiscono anche la qualità e sostenibilità ambientale e per l'individuazione degli obiettivi non è possibile prescindere dai livelli attuali di cui però non si dà informazione nei documenti di piano e di valutazione. Si rileva inoltre che gli ambiti territoriali presi a riferimento nella tabella a pag.93 del RA per la *"prima contestualizzazione spaziale delle principali criticità rilevate nel quadro conoscitivo"* oltre a deficitare degli elementi sopra richiamati, prende a riferimento ambiti territoriali non corrispondenti alle UTOE rendendo non possibile la valutazione di sostenibilità dei dimensionamenti afferenti alle singole UTOE. In generale il dimensionamento per le singole UTOE non risulta adeguatamente supportato da nessuna valutazione sulle capacità di carico ambientale delle singole aree mancando quindi una verifica di fattibilità dei dimensionamenti in relazione alla sostenibilità e compatibilità nel consumo e uso di risorse. Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 6) Si ritiene necessario integrare il quadro conoscitivo ambientale del PS con le informazioni sopra indicate e, qualora per talune tematiche non sia possibile fornire un adeguato quadro conoscitivo per mancanza od insufficienza di dati, siano chiaramente indicate le difficoltà incontrate per il reperimento dei dati (lett. h all.2 della LR 10/10) e siano identificate le eventuali azioni da intraprendere per completare il quadro conoscitivo che troverà una maggiore definizione e completezza all'interno del RU.

A seguito alle considerazioni sopra esposte, si individuano alcuni punti di carenza nella stesura del RA. Si ricorda che il RA dovrebbe contenere le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare i potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni pianificatorie

del PS su tutte le componenti ambientali individuate (in particolare risorsa idrica, suolo e sottosuolo, aria, energia, paesaggio, patrimonio storico architettonico ed archeologico) oltre a indicare alternative alla luce degli obiettivi propri della strategia del piano, concorrendo alla definizione degli obiettivi e delle strategie dello stesso e indicando i criteri di compatibilità ambientale (art. 24 LR 10/2010).

La scheda "DOSSIER N. 25 - Scelta di PS: Quantificazione delle previsioni insediative per destinazioni funzionali e UTOE" a pag 45-48 del RA, riporta il dimensionamento che il PS prevede per ogni singola UTOE, suddiviso per destinazioni funzionali, dalla quale si constata che le previsioni del PS riguardano un notevole consumo di suolo e il Proponente individua due possibili effetti negativi:

- il rischio di consumo ingiustificato di territorio di pregio per nuovi insediamenti (quello che il PIT definisce il "patrimonio collinare della Toscana") che rimane tale anche se in contiguità all'edificato urbano;
- il rischio che la disponibilità di suoli da urbanizzare ex novo disincentivi le operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente del quale Chiusi, e in particolare Chiusi Scalo, ha urgente bisogno, data l'entità del fenomeno (quasi 200.000 mq di SUL in tutto il comune, di cui circa i tre quarti ricadenti nell'area di Chiusi scalo (UTOE 4, 5, 6, 7).

La stessa scheda viene anche ripresa al punto "5. Possibili effetti significativi sull'ambiente" (pag. 100 e seguenti del RA) dove, in risposta alla lettera f) dell'Allegato 2 della LR 10/10, si riportano gli impatti del PS sulle risorse essenziali del territorio (risorse naturali, città e sistema degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici). Nella valutazione dei punti di debolezza (punto 5.2 Punti di debolezza specifici della prima proposta di PS, in parte mitigati nella versione finale) si riportano tre principali effetti significativi così declinati:

1. Impatto negativo sul risparmio di suolo non urbanizzato (Ob. C4, punteggio -3) e sul recupero urbano (obiettivo C.2, punteggio -3), in quanto la previsione di circa 100.000 mq di SUL di Nuova Urbanizzazione da una parte comporta di per sé una importante compromissione del "patrimonio collinare della toscana", dall'altra disincentiva il recupero e il completamento dei 200.000 mq circa di SUL da recuperare o realizzare ex novo su aree già urbanizzate, traducendosi in nuovi costi di infrastrutturazione urbanistica e relativa gestione, a fronte del permanere di detrattori ambientali costituite da aree incolte ed edifici fatiscenti in pieno ambito urbano, in particolare Chiusi scalo (Utoe 4, 5, 6, 7). Paradossalmente poi, questo elemento disincentivante interverrebbe proprio ora che l'imponente lavoro compiuto in sede di redazione di PS per mettere a punto una serie di interventi organici per la messa in sicurezza delle aree esondabili di Chiusi Scalo avrebbe consentito di procedere al recupero di aree già urbanizzate e volumi dismessi prima inibito proprio in considerazione del rischio idraulico.

2. Impatto negativo sul paesaggio, anche in quanto a rischio di incoerenza con alcune disposizioni Regionali in materia (PIT e PIT/Paesaggio).

3. Rischio di compromissione dell'equilibrio ambientale del Lago di Chiusi (in quanto ad un tempo fonte principale di approvvigionamento idropotabile e collettore dei reflui fognari depurati della città) in conseguenza dei notevoli nuovi carichi insediativi previsti.

Le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli impatti negativi significativi sull'ambiente (lettera g allegato 2 LR 10/10), evidenziate sia nella scheda DOSSIER N. 25 (pag 47 del RA) come "misure di accompagnamento" che al punto 6 e 6.1 del RA, affidano al RU e ai PCI il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di fattibilità degli interventi. Si legge infatti al punto 6.1 (pag. 105-106) che le misure previste dovranno:

1. Dosare attentamente - nei successivi RU (Regolamenti Urbanistici) - le percentuali di CRUE (interventi di Completamento o Recupero Urbanistico o Edilizio) e di NU (Nuova Urbanizzazione) concesse, in modo da incentivare il recupero a scapito della nuova urbanizzazione....

2. Precisare, nei successivi RU e nei PCI (Piani Complessi di Intervento) destinati ad amarlo, la quota di edilizia residenziale da dedicarsi alle fasce deboli della popolazione;
3. 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..."
4. 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...
5. 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...

Tali affermazioni non risultano coerenti con quanto indicato dall'art. 53 co. 2 lett. a-h della LR 01/2005 che individua i contenuti a cui PS deve rispondere ed in particolare alla lett. c) "Il piano strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444". Il RU invece, come riportato anche nelle NTA del PS allegate (Titolo II, art. 5) in recepimento dell'art. 55 co. 1 e 2 della LR 01/2005, si configura come "l'atto mediante il quale l'amministrazione comunale disciplina la gestione degli insediamenti esistenti e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del proprio territorio, attuando i principi, le direttive e gli indirizzi contenuti nel PS, specificando le prescrizioni con riferimento fino alla scala del singolo lotto e del singolo edificio, e in particolare la: a. destinazione d'uso; b. tipologia di intervento; l'assetto morfologico e principio insediativo; d. strumenti di attuazione." (NTA del PS pag.5).

Inoltre l'art. 21 del PIT più volte richiamato nel RA, anche a conferma di quanto sopra, afferma che il Piano Strutturale, in quanto strumento della pianificazione territoriale, opera tutte le verifiche richiamate alle lettere a-f dell'art. 21 stesso del PIT e che il Proponente invece attribuisce al RU, come si legge al punto 3 delle misure previste sopra elencate.

In definitiva non può essere attribuita solo al RU o ai PCI la definizione della sostenibilità ambientale dei dimensionamenti e delle previsioni che invece competono anche al PS ("l'indicazione e la definizione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti" art. 53 co.2 LR 1/2005).

Inoltre non è chiara la classificazione degli interventi urbanistico-edilizi riportata nell'art. 17 delle NTA che prevede il recupero edilizio, completamento e recupero urbanistico (indicato con la sigla CRUE) e la nuova urbanizzazione (NU).

La prima categoria di interventi, CRUE, risulta così definita (art. 17 co. 2 e 3):

"2. Gli interventi di recupero edilizio sono: a. la manutenzione ordinaria, b. la manutenzione straordinaria, c. il restauro e risanamento conservativo, d. la ristrutturazione edilizia.

3. Gli interventi di completamento e recupero urbanistico sono: a. le diverse fattispecie della demolizione e ricostruzione, b. la ristrutturazione con ampliamento, c. la nuova edificazione di completamento ossia su aree intercluse nell'edificato esistente e già urbanizzate, d. la nuova edificazione in area agricola concessa nell'ambito di PMAA e comunque in area da non urbanizzare, e. la ristrutturazione urbanistica, f. la ricostruzione di ruderi. Tra gli interventi di recupero urbanistico è altresì ricompresa la demolizione senza ricostruzione, allorché sia necessario garantire la riqualificazione o accrescere la valorizzazione di parti dell'edificato di particolare pregio."

mentre la seconda categoria di interventi, NU, riguarda (art. 17 co. 4):

"4. Gli interventi di nuova urbanizzazione individuano interventi di nuova edificazione su aree libere da sottoporre a preventiva urbanizzazione."

Si constata che in termini di effetti ambientale (ad esempio consumo ed impermeabilizzazione di suolo) si hanno impatti negativi sia per le trasformazioni di tipo CRUE che per le NU ma tali

impatti non risultano stimati in quanto non quantificati i recuperi a fronte dei completamenti/ristrutturazioni edilizie all'interno della voce CRUE né vengono quantificati i nuovi impegni di suolo (edificazione e urbanizzazioni) della voce NU.

Si constata inoltre, anche dalla cartografia, che molte delle aree indicate come "di completamento" e quindi inserite nella voce CRUE sono in realtà delle espansioni ai margini degli insediamenti esistenti per le quali dovranno certamente essere realizzate le necessarie opere di urbanizzazione al pari della seconda categoria di intervento NU.

Inoltre il PS avrebbe dovuto individuare le aree dismesse e degradate da destinare al recupero e/o alla ricucitura o le aree parzialmente realizzate e da completare, ma il riferimento delle scelte fatte nel presente PS appare generale e non comprensivo delle stime di consumo di suolo da cui si possa evincere l'effettiva fattibilità degli interventi.

Nel "Rapporto finale di valutazione del PS di Chiusi" allegato alla documentazione di piano, al punto "2. La valutazione della sostenibilità delle previsioni inattuato del PRG vigente" vengono elencati una serie di interventi non attuati dal vigente PRG (dal recupero alla nuova edificazione) su aree residuali, per le quali viene data una valutazione di compatibilità ambientale condizionata in quanto tali aree risultano interessate da varie criticità (rischio idraulico e/o geomorfologico, rischio di compatibilità idraulica e/o geomorfologica) e viene esplicitamente indicato che "non esistono interventi ricadenti in aree del tutto prive di rischi". Per sei interventi (recupero della ex-Fornace di Montorio, lottizzazione LC5 e PEEP ER1 a Poggio Olivo, PIP e C2 a Montallese, DT2 Edlitoscumbra) sono stati condotti degli approfondimenti sulla loro effettiva attuazione che ne hanno evidenziato "l'incompatibilità programmatica e urbanistica". Visto che tali interventi sono stati ricompresi all'interno del nuovo PS, ci si chiede se e come tale giudizio sia stato superato in quanto il generico rimando alle NTA del PS non è sufficiente a stabilire l'effettiva sostenibilità ambientale in relazione sia agli elementi di criticità che ne hanno comportato "l'incompatibilità programmatica e urbanistica" che al consumo delle risorse (suolo, acqua, energia...).

Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 7) In fase di stesura del RU e VAS dello stesso, posticipando in modo non del tutto corretto valutazioni che si sarebbero dovute condurre nella fase attuale di VAS del Piano Strutturale, si chiede siano valutate le previsioni, le trasformazioni e i dimensionamenti sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio. Allo stato attuale le previsioni di PS non risultano inserite in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto nell'ambito del presente PS non ne è stata dimostrata la fattibilità ambientale.
- 8) In attuazione di quanto richiesto al precedente punto si chiede che nelle NTA del PS vengano introdotti specifici riferimenti normativi per il RU che dovrà condurre la stima dei nuovi fabbisogni connessi ai carichi urbanistici previsti, la stima del consumo di suolo e delle superfici impermeabilizzate. In relazione alla risorsa idrica dovranno essere stimati i fabbisogni idrici incrementali dovuti all'attuazione delle previsioni di piano e alle nuove potenzialità insediative, dovranno essere indicate le fonti di approvvigionamento, l'efficienza della rete acquedottistica e gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare. Dovranno inoltre essere stimati i nuovi carichi depurativi, e le capacità depurative degli impianti esistenti, l'efficienza delle reti fognarie compreso l'efficienza della rete idraulica per l'allontanamento delle acque piovane. Dovranno essere stimati inoltre i nuovi fabbisogni energetici.
- 9) Si ritiene inoltre necessario integrare fin da adesso le NTA del presente PS con indicazioni sulle performance ambientali alle quali dovrà attenersi il RU sia per gli interventi di tipo CRUE che per le NU. In particolare vengano definiti "targets" e modalità per l'accumulo, il recupero e riutilizzo della risorsa idrica, per il risparmio idrico, per l'efficienza energetica dell'edificato (residenziale, produttivo, commerciale ecc), per l'introduzione di fonti

rinnovabili nella produzione per autoconsumo (con tipologie impiantistiche ammesse nelle varie aree).

- 10) Si ritiene necessario che venga fatto esplicito riferimento nelle NTA al perseguimento della sostenibilità ambientale sia per l'edificato ad uso residenziale che per le nuove edificazioni produttive, ai criteri ed agli indirizzi contenuti nelle "Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" e ai "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate" di cui alla DGRT 1245 del 28.12.2009. Si chiede inoltre di motivare il mancato indirizzo nelle NTA verso la costituzione di APEA per le nuove aree industriali previste dal PS anche alla luce del documento di accompagnamento "Relazione sulle aree produttive" che non sembra in grado di per se di produrre effetti normativi.
- 11) inserire nella Dichiarazione di Sintesi un paragrafo dedicato alla indicazione puntuale della presenza all'interno delle NTA del Piano Strutturale delle misure di mitigazione e compensazione indicate nel Rapporto Ambientale per ciascuna componente (sia come indirizzi al RU che come misure di sostenibilità generali) e di quelle eventualmente aggiuntive emerse nel corso della consultazione dei SCA e recepite nel parere motivato dell'Autorità Competente.

Per quanto riguarda l'individuazione delle alternative, al punto 7 del RA (pag. 108 "Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate: il processo partecipativo") si riporta che "...non sono state elaborate opzioni alternative di PS, preferendosi piuttosto procedere per affinamenti successivi di una stessa proposta. La comparazione di ipotesi alternative progettuali resta dunque limitata alla comparazione tra il PS e l'alternativa zero, di cui al par. 3.1., nella quale comparazione, peraltro, l'ipotesi di attuazione del PS resta di gran lunga preferibile.". A tal proposito si ricorda che, così come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, il RA avrebbe dovuto valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione del PS. Nel caso in oggetto, l'unica alternativa proposta è l'alternativa zero, ossia quella che considera lo stato dell'ambiente nel solo caso in cui non venga attuato il PS mentre non prende minimamente in considerazione le alternative che avrebbero potuto presentarsi ad esempio in merito al notevole utilizzo di superfici derivanti sia dal riutilizzo dei contenitori dismessi (tutte le superfici definite come CRUE) sia dalle nuove urbanizzazioni (NU). In generale il tema delle alternative, che rappresenta uno degli elementi centrali della VAS in quanto permette di operare scelte pianificatorie maggiormente consapevoli, non risulta sufficientemente affrontato e sviluppato all'interno del RA: si pensi alle scelte di PS in relazione al rischio idraulico del territorio, alle priorità per l'efficienza del sistema delle reti idrauliche, alla nuova edificazione collinare, alle enormi capacità di recupero nel settore produttivo, alle scelte per la realizzazione di APEA e per l'introduzione di performance per la qualità dell'edificato, alla previsione di impiantistica per la produzione di energia da fonte rinnovabile ecc. Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 12) Per quanto detto non è possibile esprimersi in merito alla valutazione di alternative di piano e quindi alle scelte, anche di carattere ambientale, fatte dall'amministrazione comunale in relazione alla strategia ed agli interventi del piano strutturale. Constatato che tale lacuna non può essere colmata in questa fase avanzata di pianificazione a meno di rimettere in discussione e rivedere la strategia di PS, si ritiene necessario inserire nelle NTA una specifica indicazione per la redazione del RU che non potrà prescindere dall'individuazione e valutazione di alternative credibili (e non l'alternativa zero che non è prevista dalla normativa regionale) in relazione alle principali aree tematiche critiche per il territorio comunale.

13) Dalla lettura dell'art. 125 delle NTA emerge la possibilità di realizzazione di impianti per la produzione da fonti rinnovabili ed in particolare: fotovoltaici a terra, eolici ed impianti a biomasse. Nel RA non sono state condotte analisi in merito mentre l'analisi delle alternative sia di tipo impiantistico che localizzativo, è una componente strategica che doveva trovare sviluppo all'interno del PS e della VAS. Se tali valutazioni non potranno essere fornite nell'ambito del presente PS si ritiene necessario inserire all'interno della normativa del PS una prescrizione per il RU che dovrà procedere alla valutazione sia di alternative impiantistiche e dimensionali che di alternative localizzative al fine di verificare la sostenibilità e fattibilità di tali impianti nel territorio comunale. Si ritiene che, fino all'approvazione del RU, qualsiasi attuazione dell'art.125 in ordine alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, impianti eolici ed a biomasse difficilmente potrà inserirsi in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto nell'ambito del presente PS non ne è stata dimostrata la fattibilità ambientale.

Nel RA non risulta essere stato impostato un sistema di monitoraggio e controllo degli specifici impatti ambientali negativi individuati nella valutazione e derivanti dall'attuazione del Piano strutturale. Nei paragrafi dedicati alla "Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio" (pag. 117-120) vengono esposti criteri metodologici per l'impostazione del piano di monitoraggio che non permettono di capire in che modo è assicurato il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PS o come verranno raggiunti gli obiettivi di sostenibilità prefissati al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi previsti in modo da poterli contrastare con apposite misure correttive. Tale carenza è direttamente connessa alla mancanza di un adeguato quadro conoscitivo ambientale che non ha permesso né una reale stima degli effetti né una verifica delle performance ambientali di piano. Si ricorda che, ai sensi della normativa regionale, le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del rapporto ambientale e comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati con riferimento agli obiettivi di piano ed alle azioni, agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel rapporto ambientale. Nell'ambito dell'impostazione del sistema di monitoraggio il piano individua i ruoli, le risorse e le responsabilità.

14) Si ritiene opportuno, prima dell'approvazione del PS, integrare le indicazioni sul monitoraggio riportate nel rapporto ambientale secondo quanto disciplinato dall'art. 29 della LR.10/10; si ritiene necessario prevedere un monitoraggio nel consumo delle risorse, per l'efficienza delle reti idrauliche, per le opere di messa in sicurezza idraulica e conseguentemente per il territorio declassato, per l'effettivo recupero dei volumi ecc.

Vista la presenza nel territorio comunale di un'importante area SIC individuata in base alla Direttiva 92/43/CE "Habitat", quella del Lago di Chiusi (IT5190009), il piano avrebbe dovuto essere accompagnato anche dallo Studio di Incidenza ai fini della Valutazione di incidenza che, in base alla LR.10/10 viene svolta in coordinamento con la VAS. Il proponente allega alla documentazione di piano non lo Studio di incidenza necessario per lo svolgimento della relativa valutazione ma allega un documento denominato "Valutazione di Incidenza" che nelle conclusioni riporta: "*pur nel quadro di una sostanziale coincidenza tra i contenuti del PS e i principali obiettivi regionali di conservazione enunciati nelle "Norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei SIR" approvate con Del G.R.T. n° 644/2004, sussiste il rischio di impatti negativi indotti dai notevoli sovraccarichi prevedibili sul sistema di approvvigionamento idrico e fognario, che potrebbero assumere una certa significatività, se non accompagnati da idonee misure di mitigazione, in relazione alla qualità e al livello minimo vitale delle acque del lago di Chiusi, e dunque alla conservazione delle risorse naturalistiche del relativo habitat.*", rimandando la previsione di misure di mitigazione alla fase di redazione del RU come anche si apprende dal

riferimento all'art. 31 co. 6 delle NTA del PS. Si chiede quindi di tenere in considerazione, alla luce di quanto sopra esposto le ulteriori seguenti osservazioni:

- 15) Si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della LR 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente in base all'ordinamento dell'ente. Pertanto la struttura competente effettuerà l'istruttoria valutativa sulla base del documento presentato dal proponente "Valutazione di incidenza" che si sarebbe invece dovuto chiamare "Studio di incidenza", gli esiti di tale istruttoria e quindi della valutazione di incidenza dovranno essere trasmessi all'autorità competente prima dell'emissione del parere motivato. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto.

Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato e si chiede al proponente di tenere in considerazione, per la revisione del piano, sia il parere motivato che le osservazioni pervenute da tutti i SCA.

Si ricorda che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente (art. 26 LR 10/10), la documentazione di piano comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione. La decisione finale (art. 28 co. 1) comprendente il parere motivato, la Dichiarazione di Sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio, dovrà essere pubblicata sul BURT. Nella dichiarazione di sintesi dovrà essere illustrato se e in che modo le osservazioni e considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nel PS in oggetto, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e le ragioni della scelta degli strumenti adottati alla luce delle alternative possibili che sono state individuate.

12/03/2012