



COMUNE DI ARCIDOSSO

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso e contestuale Variante Semplificata al R.U. Art.li 30 -107-109-111-119 L.R. 65/2014

2019



Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

(Art. 22 L.R. 10/2010 e s.m.i.)

IL SINDACO

Jacopo Marini

L'ASSESSORE

Maurizio Andreini

SERVIZIO EDILIZIA E URBANISTICA

Geom. Paolo Pericci

Geom. Andrea Pallini

Luana Moscarini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Paolo Pericci



**Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità
alla Valutazione Ambientale Strategica**

(Art. 22 della L.R. 10/2010)

INDICE

1. INTRODUZIONE

1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEL PIANO/PROGRAMMA

3. OBIETTIVI DEL PIANO/PROGRAMMA

4. CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA

4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO

4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI

4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE

4.4 PROBLEMI AMBIENTALI

4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA

5. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI

5.1 PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI IMPATTI

5.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

5.3 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

5.4 ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI

5.5 VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA

5.6 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

CONCLUSIONI

1. INTRODUZIONE

1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana con L.R. 12/02/2010 n. 10. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e D. Lgs. 4/2008 e D. Lgs 128/2010.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Così come previsto all'art. 7 della L.R. 10/2010 il procedimento di VAS è avviato dall'Autorità procedente o dal proponente contestualmente alla fase iniziale di formazione del piano/programma (p/p) e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Il presente Piano di Recupero e contestuale variante interessa il centro storico di Arcidosso e più precisamente il Documento 2E delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico "Schede degli interventi edilizi" Allegato A approvato con atto di Consiglio Comunale n. 51 del 21/09/2012.

I vigenti strumenti urbanistici (PS e RU) sono stati sottoposti a procedimento VAS.

Gli atti che hanno preceduto il Piano di recupero e che costituiscono il quadro di riferimento locale dello stesso sono:

- ✓ Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 19/02/2010 con la quale l'autorità competente prendeva atto della conclusione dell'iter del rapporto preliminare VAS;
- ✓ Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 13/10/2010 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al Piano Strutturale (PS);
- ✓ Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 07/08/2012 con la quale l'autorità procedente esprimeva parere favorevole alla dichiarazione di sintesi della VAS per la Variante Generale al RU;
- ✓ Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 21/09/2012 con la quale il Consiglio ha approvato la Variante Generale al RU inerente la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ed ha espresso parere favorevole sulla VAS;
- ✓ Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27/6/2013 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al Regolamento Urbanistico (RU) inerente la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed ha confermato il parere favorevole sulla VAS di cui alla deliberazione di cui sopra;
- ✓ Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 36 del 23/11/2016 con la quale si è dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale per i Comuni facenti parte dell'Unione.

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento illustra il Piano di recupero e contestuale variante semplificata; contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010.

Il presente documento riguarda esclusivamente la variante alle NTA del RU senza interessare né direttamente né indirettamente il Piano Strutturale, le cui previsioni, sia generali che di dettaglio, sono integralmente confermate e rimangono invariate.

Il Piano di recupero è stato redatto attraverso un'attenta verifica e un monitoraggio da parte del Servizio Edilizia e Urbanistica, delle criticità evidenziate nel corso del primo anno di attuazione del RU.

1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

I soggetti coinvolti nel procedimento sono:

Proponente: Giunta Comunale di Arcidosso

Autorità Competente: Ufficio VIA-VAS dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana

Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Arcidosso

Si individuano i soggetti competenti in materia ambientale a cui viene inviato il presente documento preliminare ai fini della loro consultazione:

- Provincia di Grosseto
- Regione Toscana

2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

Nel presente capitolo vengono fornite le informazioni preliminari del Piano ed in particolare le seguenti:

DENOMINAZIONE

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso e contestuale Variante semplificata per modifica alle schede degli interventi edilizi delle vigenti NTA del RU (Documento 2E)

ESTREMI DELL'ATTO DI RIFERIMENTO:

Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica n. 84 del 10/12/2014

EFFICACIA

10 anni salvo integrazioni e modifiche apportate o previste dagli strumenti urbanistici.

3. OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Compito dell'Amministrazione è quello di definire quali siano le condizioni minime che possano garantire, al centro storico di Arcidosso, una vita di relazione ed un complesso di attività economiche e sociali che lo rendano fruibile alla popolazione residente e che garantiscano, anche nel tempo, la permanenza e possibilmente l'incremento dei residenti e delle attività, individuando una scala di priorità, sia nella localizzazione degli interventi, che nella scelta del tipo e della dimensione economica delle opere da realizzare. Il parametro di scelta è evidentemente connesso alla previsione ed alla misura della potenzialità reale di aggregare intorno all'iniziativa pubblica quelle risorse economiche private e soprattutto la disponibilità e l'apertura culturale nei singoli operatori, senza le quali ogni intervento rischierebbe di rimanere vano.

Pertanto i principali obiettivi della variante possono essere così sintetizzati:

- a. **RECUPERO DELLA FUNZIONALITA' E MIGLIORAMENTO DELL'IMMAGINE COMPLESSIVA DEL CENTRO STORICO:** il Piano infatti prevede il potenziamento di standard, servizi e infrastrutture attraverso la realizzazione di interventi quali:
 1. L'interramento delle reti tecnologiche aeree e appese alle facciate degli edifici;
 2. La pavimentazione di percorsi e aree mal conservati e addirittura irrimediabilmente alterati;
 3. La sistemazione della Piazzetta delle Fonti del Poggiolo;
 4. Il potenziamento dell'impianto di illuminazione pubblica con punti luce in armonia con i caratteri del borgo;
 5. Opere e interventi di natura privata mirati al ripristino o al miglioramento dell'estetica dell'edificio, anche mediante l'eliminazione di superfetazioni e la demolizione di strutture in contrasto con i caratteri architettonici e storico-culturali del borgo.
- b. **RICONFIGURAZIONE NORMATIVA:** Il piano di recupero integra quanto stabilito dal vigente strumento urbanistico e attraverso la schedatura delle unità minime di intervento, sostituisce le precedenti schede di intervento relative al centro storico di Arcidosso, redatte ai sensi della L.R. 58/80, ormai anacronistiche, ma che nella stesura dell'ultima variante generale vennero riconfermate.

Per quanto non specificatamente previsto nelle NTA del Piano di Recupero, vale quanto disposto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il Piano di Recupero e contestuale variante, come già detto al punto 1.2, non comporta alcuna modifica, né diretta né indiretta, del Piano Strutturale approvato di cui si conferma l'impostazione iniziale. Di conseguenza vengono mantenuti fermi gli elementi caratterizzanti quali: le linee guida, gli obiettivi generali e specifici, lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali compresi il dimensionamento e le condizioni alla trasformabilità, il consumo di nuovo suolo, i sistemi e i sottosistemi nei quali è articolato il territorio. Con il presente atto inoltre non vengono modificati i piani fin qui approvati.

La variante non comporta una variazione nelle condizioni di pericolosità e fattibilità dal punto di vista delle indagini geologiche già condotte e pertanto **non** si procederà al deposito delle indagini geologiche poiché la variante ricade nelle fattispecie di cui all'art. 3 comma 4 lettera b) *“varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici o varianti di mera trascrizione su basi cartografiche aggiornate”* e lettera d) *“varianti che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità”* del Regolamento Regionale 53/R2011. La variante ha un carattere puntuale, nel senso che interessa una specifica norma e una limitata parte di territorio; il contenuto sostanziale che costituisce variante riguarda la sostituzione di parte del Documento 2E delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico “Schede degli interventi edilizi” Allegato A approvato con atto di Consiglio Comunale n. 51 del 21/09/2012, per la fattispecie relativa alle schede del centro storico di Arcidosso (schede sub area A n.1÷58, sub area B n.1÷58, sub area C n.1÷63, sub area D n.1÷75), con la schedatura delle unità minime di intervento (n.1÷285) che sono parte integrante e sostanziale del Piano di recupero.

Le modifiche proposte non comportano effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU, trattandosi di destinazioni già attualmente insediate e consolidate in un ambito già urbanizzato.

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Sono tenuti in considerazione i seguenti elementi:

4.1 QUADRO CONOSCITIVO

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il presente Piano di Recupero stabilisce il quadro di riferimento per la disciplina degli interventi da effettuare nel centro storico di Arcidosso, interessando quindi in parte, la disciplina del patrimonio edilizio esistente. Il Piano altresì non influisce sulla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi e del territorio rurale.

La variante si configura quindi come una modifica di minima entità sul RU, che non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali dello stesso.

Le modifiche introdotte comportano una variazione del quadro di riferimento che disciplina l'attività edilizia del borgo storico di Arcidosso, senza prevedere, come già detto al punto 3, nuovi impegni di suolo, nuove zonizzazioni o previsioni localizzative.

4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il Piano di Recupero e contestuale variante semplificata al RU è formalmente in rapporto con i seguenti piani gerarchicamente ordinati:

a) piani sovraordinati:

Piano di Indirizzo Territoriale Regionale
Piano Territoriale di Coordinamento
Piano Strutturale

b) piani equiordinati:

Piano comunale di classificazione acustica

Il Piano in oggetto risulta in concreto ininfluenza rispetto ai piani e programmi sovraordinati e equiordinati.

4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Piano di Recupero è particolarmente attento alle considerazioni ambientali e paesaggistiche in particolare perché cerca di eliminare tutti quegli elementi estranei al contesto, per incongruità di materiali utilizzati o tipologia costruttiva attuata, che a oggi costituiscono superfetazioni da rimuovere al fine di tutelare, conservare e valorizzare l'immenso patrimonio di valore storico-architettonico-culturale rappresentato dal centro storico di Arcidosso. Per altro il Piano di recupero non prevede ulteriore consumo di suolo rispetto alle previsioni attuali, avendo come obiettivo esclusivo il miglioramento delle condizioni di tutela del nostro territorio.

4.4 PROBLEMI AMBIENTALI

Problemi ambientali pertinenti al piano o programma.

Non si riscontrano impatti significativi sull'ambiente e sulle sue risorse in quanto la presente variante è sostanzialmente riferita alla disciplina edilizia di una porzione ristretta di territorio, che peraltro non prevede azioni di trasformazione volte ad aumentare le sue estensioni e quantità. Sono da escludere pertanto problematiche derivanti dall'intervento in merito a: suolo, aria, acqua, rifiuti, rumore, energia, mobilità e traffico, inquinamento elettromagnetico, vegetazione.

4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA

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

La presente variante non ha rilevanza per l'attuazione rispetto a piani o programmi comunitari nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, etc) in quanto non prevede interventi attuativi degli stessi.

5. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI, CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI, RISCHI PER LA SALUTE UMANA, VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA.

Sono stati tenuti in considerazione i seguenti elementi:

5.1 PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI IMPATTI

Ai fini del presente paragrafo ciascuno degli aspetti rilevanti individuabili nella presente variante e descritti al punto 3 sono stati valutati nel seguente modo:

ARGOMENTO:

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso – Modifica alle schede degli interventi edilizi delle vigenti NTA del RU (Documento 2E)

RIFERIMENTO ARTICOLI:

Vigente: Documento 2E Schede degli interventi edilizi (schede sub area A n.1÷58, sub area B n.1÷58, sub area C n.1÷63, sub area D n.1÷75)

Variante: Schedatura delle unità minime di intervento 1÷285 del Piano di Recupero del centro storico di Arcidosso

VALUTAZIONE IMPATTI:

La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU e pertanto è irrilevante ai fini della verifica di assoggettabilità.

5.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

L'impatto derivante dagli elementi costitutivi del Piano elencati al punto 5.1 è riferito al patrimonio territoriale di cui all'art. 3 della L.R. 65/2014. In particolare:

Alla struttura idro-geomorfologica: Il Piano di Recupero non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture in aree che attualmente risultino gravate da importanti criticità geologiche, morfologiche, pedologiche, idrologiche e idrauliche, rispetto a quanto già previsto dalle vigenti norme di RU; a conferma di quanto detto si segnala che non vi sono modifiche alla fattibilità geologica degli interventi, né tantomeno il Piano necessita di depositi indagini ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.P.G.R. 53/R/2011. Pertanto non si prevedono impatti significativi. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Alla struttura eco sistemica: Trattandosi di tessuto già urbanizzato, non si prevedono impatti negativi significativi rispetto alle seguenti risorse naturali:

Aria – Il Piano variante non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture che possano determinare un aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera;

Acqua – Il Piano agisce all'interno di tessuti urbanizzati;

Suolo – Il Piano non prevede un ulteriore consumo di suolo non urbanizzato;

Fauna e flora – Il Piano non prevede interventi volti all'espanto di essenze arboree in quanto l'area ne risulta sprovvista; non si prevedono ripercussioni sulla fauna esistente derivante dall'intervento di variante proposto.

La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Alla struttura insediativa: Il Piano si attua all'interno del territorio urbanizzato (UTOE di Arcidosso capoluogo) e non prevede ulteriore consumo di suolo. Le aree oggetto di variante attualmente risultano essere a vocazione residenziale, commerciale. Pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti negativi significativi. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Alla struttura agroforestale: Il Piano interviene su un'area fortemente urbanizzata, priva di boschi, pascoli, sistemazioni e manufatti caratteristici della ruralità dei luoghi; pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti negativi. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Al patrimonio culturale e paesaggistico: Il Piano non interferisce con ambiti tutelati sotto il profilo paesaggistico-ambientale-culturale. Pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti negativi significativi. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

La variante riguarda ulteriori elementi quali:

Rumore: Il Piano non prevede la localizzazione di insediamenti e infrastrutture diverse dalle vigenti previsioni ed è pertanto in coerenza con il piano di classificazione acustica comunale. Pertanto sotto questo profilo non si prevedono impatti. La modifica non comporta effetti significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

Valutazione: Alla luce di quanto sopra si può concludere nel senso che Il Piano di Recupero non comporta impatti cumulativi significativi in ordine alle attuali previsioni del RU.

5.3 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

Il Piano di Recupero non comporta ricadute sulla salute umana e non contribuisce ad un innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute, anche rispetto alle attuali previsioni del RU.

Valutazione: Non si riscontra alcun impatto significativo anche rispetto alle attuali previsioni del RU.

5.4 ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI

Il contenuto sostanziale del Piano di Recupero, ha un ambito spaziale di operatività concreta geograficamente molto limitato del territorio comunale; infatti, come già detto, la stessa costituisce un quadro di riferimento esclusivamente per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso, ricompresi all'interno del perimetro degli interventi puntuali previsti e comunque in aree già urbanizzate e individuate dal vigente RU. L'area oggetto di Piano è caratterizzata da una relativa densità abitativa di tipo residenziale (molte seconde case) e commerciale (vecchie botteghe), e pertanto la popolazione coinvolta è minima. Il Piano in generale coinvolge le aspettative e gli interessi degli

operatori economici, dei cittadini e quindi della stessa Amministrazione Comunale rispetto all'interesse pubblico dell'azione di governo del territorio, nella coerenza degli obiettivi strategici del Piano Strutturale.

Valutazione: Non si riscontra alcun impatto significativo anche rispetto alle attuali previsioni del RU.

5.5 VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA ALLE SEGUENTI CAUSE:

- ✓ **DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE**
- ✓ **DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITA' AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE**
- ✓ **DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO**

Il Piano di Recupero non incide sui beni assoggettati a vincolo paesaggistico o culturale.

Valutazione: Non si riscontra alcun impatto significativo anche rispetto alle attuali previsioni del RU.

5.6 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

Il Piano di Recupero non apporta alcuna modifica rispetto alle aree individuate nelle tavole del PS quali:

- ✓ SIR 117 - Cono Vulcanico del Monte Amiata - IT51A0017 anche SIC (Sito di Interesse Comunitario) ZPS (Zona di Protezione Speciale)
- ✓ SIR 118 - Monte Labbro alta Valle dell'Albegna - IT51A0018 anche SIC (Sito di Interesse Comunitario) e ZPS (Zona di Protezione Speciale);
- ✓ SIR B22 – Torrente Trasubbie - IT51A0103 anche SIC (Sito di Interesse Comunitario) e ZPS (Zona di Protezione Speciale);
- ✓ Riserva Naturale Provinciale del Monte Amiata (Parco Faunistico del Monte Labro)

Valutazione: Non si riscontra alcun impatto significativo anche rispetto alle attuali previsioni del RU.

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate **si propone l'esclusione** del Piano di Recupero e contestuale variante semplificata al RU denominato: Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso – Modifica alle schede degli interventi edilizi delle vigenti NTA del R.U. art.li 30-107-109-111-119 della L.R. 65/2014 **dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui al D.lvo 152/06 e agli artt. 23-33 della L.R.10/2010, in quanto Il Piano stesso assume tutte le caratteristiche formali e sostanziali di una modifica minore al RU e anche in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 bis della 10/2010, per i seguenti motivi:

1. la variante è caratterizzata da un'operatività e applicabilità circoscritte concretamente a zone limitate del territorio comunale, quasi completamente individuate dal vigente RU;
2. la variante, come già ripetutamente affermato non determina effetti significativi sull'ambiente trattandosi di variante normativa che conferma l'impostazione iniziale del piano strutturale e del regolamento urbanistico. In particolare non vengono modificati i loro elementi caratterizzanti quali il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo;
3. non comporta nuove previsioni urbanistiche incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio, in quanto il Piano agisce su un'area di territorio urbanizzato e non prevede nuove trasformazioni di suolo né ulteriori previsioni edificatorie;
4. non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
5. non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.