COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

Premesso che
ai fini dell'espletamento della VAS secondo le disposizioni del decreto legislativo 152/2006 e L.R. n. 10 del 12 Febbraio 2010 – Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e valutazione d'incidenza il Comune di Chianciano Terme con delibera di Giunta Comunale n. 21 del 06.02.2025, a seguito della decisione dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese di provvedere in merito alla gestione paesaggistica comprendente per tutti i Comuni attraverso un'unica Commissione comunale per il paesaggio, ha individuato e istituito la Commissione VAS quale autorità competente nei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica individuando altresì nel proprio ambito, quale condizione imprescindibile per l'applicazione del Decreto legislativo 152/2006:
- quale *"autorità procedente"* il Consiglio Comunale
- quale *"autorità competente"* la "Commissione VAS" integrata, per gli aspetti ambientali rispettivamente:
dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni, Ciclo integrato dei Rifiuti, Ing. Danilo Volpini Saraca
dal Responsabile del Procedimento paesaggistico all'interno dell'A.C. Geom. Beatrice Bistarini ;
- quale *"proponente",* l'Arch. Anna Maria Ottaviani, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata - Tutela Ambientale che avrà anche la funzione di Responsabile del Procedimento di VAS.
Con la suddetta delibera sono stati confermati quali soggetti competenti in materia ambientale, che potranno essere di volta in volta integrati o ridotti in base alla natura dell'atto oggetto di valutazione a discrezione dell'autorità competente: Regione Toscana, Provincia di Siena, ARPAT, Azienda USL Toscana Sud est, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, Autorità Idrica Toscana Conferenza n. 4 Alto Valdarno, Autorità ATO dei Rifiuti Toscana Sud, Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Unione dei Comuni Valdichiana Senese;
In data 29 agosto 2025 alle ore 11,30 in videoconferenza si è riunita la commissione VAS, in qualità di autorità competente di cui alla Delibera G.C. n.21 del 06.02.2025.
Risultano presenti alla seduta almeno tre membri, tra i quali almeno uno dei membri aggiunti interni al Comune (Geom. Bistarini) :
Architetto Silvia Testini
Architetto Gabriele Vannuccini
Geometra Beatrice Bistarini
Coadiuva la commissione in qualità di Proponente ai sensi della L.R. 10/10 l'Arch. Anna Maria Ottaviani.
Ricordato che il Comune di Chianciano Terme con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 02 marzo 2017 ha approvato ai sensi della L.R. n. 65/2014 il Piano Operativo comunale;
Vista la proposta di variante al P.O. relativa all'edificio artigianale in Via Cavine e Valli acquisita al protocollo comunale al n. 64-2025 presentata dalla proprietà Santoni di G. & S. Santoni Srl;

Visto il documento preliminare di VAS allegato alla proposta redatto dall'Arch. Monica Rossi predisposto ai fini dell' avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai sensi della L.R. 10/10 dove si propone di escludere la variante di cui si tratta dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06;

Ricordato che l'ambito di applicazione della VAS è definito dall'art. 6 (Oggetto della disciplina) del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e dall' art. 5 L.R. 12 febbraio 2010 n.10 e la variante, alla luce di quanto descritto può essere ricondotta alla fattispecie dell'art.6 comma 3 bis D Leg.vo 152/06 e art. 5 comma 3 lettera c) e conseguentemente sottoposta a procedura di verifica ai sensi dell'art. 12, secondo i criteri esposti nell'allegato I del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e dell'art. 22 L.R. 10/10;

Richiamato il proprio verbale in data 6 maggio 2025 nel quale si deliberava di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata, nonché Responsabile del procedimento di VAS Arch. Anna Maria Ottaviani, di inoltrare il predetto rapporto, agli enti competenti in materia ambientale, al fine della richiesta di parere di cui all'art. 12 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, individuando i seguenti soggetti competenti in materia ambientale per la procedura di cui si tratta :

- Regione Toscana
- Provincia di Siena
- ARPAT- Dipartimento di Siena
- Azienda USL Toscana Sud Est
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Segretariato Regionale Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro

Dato atto che:

- il rapporto preliminare è stato inviato tramite posta elettronica certificata (PEC) in data 10.06.2025 ai seguenti Enti:
  Regione Toscana prot. 8646
  Provincia di Siena prot. 8646
  ARPAT - Dipartimento di Siena prot. 8646
  Azienda USL Toscana Sud Est prot. 8646
  Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro prot. 8646
  Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot.8646
  Autorità Idrica toscana prot. 8646

  e in data 11.06.2025
  Segretariato Regionale Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana prot. 8646
  Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo prot. 8646

- Con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 16.04.2025 è stato avviato il procedimento della variante al PRG ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014;

Preso atto che risultano pervenuti esclusivamente i seguenti pareri dagli Enti competenti:

- Regione Toscana prot. 1015/2025
- Provincia di Siena prot. 9509/2025
- Autorità Idrica Toscana prot. 10115 /2025I
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot.8419/2025

Valutati nel merito i contenuti dei pareri pervenuti:

Parere Provincia di Siena : *data la situazione degli acquiferi nella zona, si evidenzia la necessità di verificare la coerenza della variante con la disciplina di tutela degli acquiferi del PTCPT;*

Parere Autorità idrica Toscana*:*

verificare attentamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale "disponibilità" del servizio pubblico di acquedotto ad accogliere i nuovi carichi di progetto e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario.

verificare preventivamente con il Gestore del S.I.I l'attuabilità di un eventuale allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I.;

*svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse**, si evidenzia come l'intervento in questione non ricada e non sia prossimo alle suddette zone;***

Parere Autorità di Bacino : *L'area oggetto di variante ricade per porzione in zona a **classe di pericolosità da frana elevata (P3a e P3b)**, disciplinata dagli articoli 9-10 (norme) e 11 (indirizzi) delle norme del PAI dissesti e, fino alla disciplina delle condizioni del rischio di natura geomorfologica da parte della Regione o fino alla approvazione definitiva del medesimo PAI, anche dalle succitate misure di salvaguardia.*
Ai sensi degli articoli 9 e 10 sono consentiti gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree contermini.
Ai sensi dell'articolo 11 il Comune nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si dovrà attenere ai seguenti indirizzi:

Sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero e al mantenimento della naturale evoluzione morfodinamica dei rilievi, del paesaggio e del reticolo idrografico;

Sono da privilegiare le trasformazioni d'uso del suolo volte a ridurre le condizioni propedeutiche al dissesto e a favorire il contenimento dell'erosione;

Sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica le previsioni e realizzazioni di interventi di trasformazione urbanistica.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.
Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano

Parere Regione Toscana*:*
Dal parere emerge che in linea di massima le scelte effettuate non evidenzino effetti negativi anche se non appaiono del tutto esplicitati alcuni aspetti relativi in particolare ai cambiamenti climatici di interesse per la trasformazione e non è stata approfondita la problematica del traffico indotto.:

Vengono fornite alcune indicazioni da recepire nella scheda norma in quanto indirizzi e riferimenti per la fase di progettazione dell'intervento:

- *In merito al recupero e riuso delle acque e al fine di mitigare le pressioni sulla componente acque superficiali e sotterranee;*
- *Al fine di indirizzare gli interventi, si suggeriscono linee guida che contengono le migliori tecniche utili a stimolare la progettazione delle aree verso una maggiore sostenibilità e qualità ambientale;*
- *Riguardo all 'impermeabilizzazione del suolo si ricorda che un eccesso di zone impermeabilizzate, senza spazi verdi di qualità, impoverisce l'ambiente e la riduzione in evapo-traspirazione causa l'effetto isola di calore;*
- *Vengono descrite alcune raccomandazioni da adottare per le aree verdi.*

Viene infine sottolineato che *:dell'attuazione delle misure di mitigazione definite per la Variante in esame* ***deve essere data espressa indicazione nella normativa di Variante*** *al fine di rendere efficace il percorso valutativo svolto. Pertanto si chiede di verificare che siano recepite tutte le prescrizioni emerse nel presente procedimento di verifica, eventualmente da implementare con ulteriori misure definite in esito alla consultazione di VAS.*

Preso atto che nei pareri degli Enti competenti Provincia di Siena, AIT e Autorità di Bacino non si rilevano specifiche criticità ed emergono unicamente indicazioni relative ad adempimenti che dovranno essere messi in atto nelle fasi di progetto esecutivo e realizzazione ma che non rendono necessario assoggettare a VAS la variante;

Preso atto altresì che nessun contributo è pervenuto da parte della Soprintendenza di Siena in relazione ai possibili effetti sulla risorsa paesaggio che determinino l'opportunità di procedere a VAS;

Ritenuto opportuno fare proprie le indicazioni di mitigazione fornite dalla Regione Toscana **da recepire nella scheda norma in quanto indirizzi e riferimenti per la fase di progettazione dell'intervento**;

Valutato infine che le trasformazioni urbanistiche introdotte dalla variante non incidono in maniera determinante dal punto di vista dell'impatto sulle risorse ambientali in quanto l'attività artigianale risulta già insediata e la nuova previsione ne costituisce un completamento, inoltre che dal punto di vista paesaggistico gli interventi potranno essere verificati in modo più adeguato nelle successive fasi di sviluppo del procedimento (Conferenza Paesaggistica art. 21 del PIT e fase di progetto esecutivo)

Per le motivazioni sopra esposte

LA COMMISSIONE VAS ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

Di non ritenere necessario assoggettare la variante di cui si tratta al procedimento di VAS, a condizione che siano inserite nelle norme tecniche della variante urbanistica da adottare tutte le indicazioni, mitigazioni e prescrizioni opportune per la salvaguardia degli aspetti descritti nei precedenti pareri degli Enti competenti, dando mandato al Servizio Urbanistica edilizia privata di elaborarne la stesura secondo le indicazioni suddette.

Chianciano Terme, 29.08.2025

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE

Geometra Beatrice Bistarini

Architetto Silvia Testini

Architetto Gabriele Vannuccini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 223 del D. Lgs. N. 82/2005.