



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto : Comune di Chianciano Terme (SI) - "Piano strutturale" - Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, Deliberazione di C.C. n. 43 del 18.07.2013. Contributo regionale ai sensi della l.r. 1/2005

Al Sindaco del
Comune di Chianciano Terme
CHIANCIANO TERME

E p.c.

Al Presidente della
Provincia di Siena
53100 SIENA

Alla Direzione Generale
Governo del Territorio
REGIONE TOSCANA
SEDE

Si trasmette in allegato il contributo relativo al "Piano strutturale" adottato con Delibera di C.C. n. 43 del 18/7/2013 e trasmesso alla Regione Toscana ns. protocollo n. 205461 del 7/8/2013.

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

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055- 438 5229 e-mail: luca.signorini@regione.toscana.it

Responsabile della P.O. Strumenti della pianificazione comunale della Toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno.

- Arch. Lucia Meucci tel. 055- 438 3437 e-mail: lucia.meucci@regione.toscana.it

Funzionario referente dell'istruttoria regionale.

Cordiali saluti


Il Dirigente del Settore
(Architetto Antonella Turci)





Oggetto: Comune di Chianciano Terme (SI) - "Piano strutturale" - Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.r. 1/2005, Deliberazione di C.C. n. 43 del 18.07.2013. Contributo tecnico regionale

Il Comune di Chianciano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 18/07/2013 ha adottato il piano strutturale in oggetto ai sensi dell'art. 17 della L.r. 1/2005.

Il presente contributo, nel quale si evidenziano gli elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.r. 1/05.

Interventi di rigenerazione urbana

Ai sensi della L.r. 1/2005 art. 74 quinquies gli interventi di rigenerazione urbana sono promossi all'interno delle aree definite dall'articolo 74 bis, comma 2, lettera b) che fa riferimento alle *aree urbane*, connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro dei centri abitati. Il perimetro aggiornato del centro abitato, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi, ai sensi dell'art. 55, comma 2, lettera b) è definito dal regolamento urbanistico o dagli strumenti urbanistici generali qualora i comuni non abbiano approvato, o anche solo adottato il regolamento urbanistico (art. 74 ter comma 1, lett. d).

Considerato che i comuni dotati di piano strutturale approvato possono individuare le aree oggetto di rigenerazione urbana, tramite l'atto di ricognizione di cui all'art. 74 quinquies, ovvero prima dell'adozione del regolamento urbanistico, si ritiene necessario individuare e definire il perimetro aggiornato del centro abitato in sede di approvazione di piano strutturale, all'interno del quale ai sensi di legge saranno attuabili i suddetti interventi.

Ai fini della definizione della strategia di sviluppo territoriale comunale, il PS deve essere integrato, mediante l'indicazione per il regolamento urbanistico e per gli eventuali altri atti richiamati in normativa (atto di ricognizione, masterplan ecc.), dei *criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado* (art. 53 comma 2, lett. f della L.R. 1/2005).

In linea generale la normativa di piano strutturale non definisce in modo univoco le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, tale assenza di chiarezza rende confusa la norma. A titolo d'esempio si richiamano l'art. 13 c.4), che cita "*All'interno dell'Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana... saranno individuati e disciplinati dal RU politiche ed interventi volti alla riqualificazione urbana ed edilizia...*" e l'art. 13 c.5) che stabilisce "*successivamente all'approvazione del Piano strutturale, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 74 bis e 74 quinquies della LR 1/05.... precedentemente e /o in parallelo alla redazione del Regolamento urbanistico.*".

Premesso quanto sopra, si evidenzia come tutta la disciplina di piano strutturale demandi prevalentemente al primo regolamento urbanistico l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, mentre la legge regionale consente la realizzazione di tali interventi con atto di ricognizione successivo all'approvazione del piano strutturale, così come disciplinato anche dall'art. 13 c.5) di PS. Si ritiene pertanto necessario strutturare la normativa in modo tale da rendere evidente quali interventi seguiranno le procedure dell'art. 74 quinquies della legge regionale, operando una netta distinzione rispetto agli interventi da attuarsi con il primo regolamento urbanistico.

Disciplina paesaggistica

Ai sensi della l.r. 1/2005 art. 53 comma 1) lo statuto del territorio di piano strutturale individua e definisce la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del piano di indirizzo territoriale.

Con riferimento alla normativa di piano strutturale si evidenzia come le verifiche di carattere paesaggistico e la definizione di un'apposita disciplina, siano rimandate prevalentemente al regolamento urbanistico. A titolo esemplificativo si richiama l'art.11 comma 4.2) di PS che definisce le *invarianti strutturali prestazionali*. Tra queste individua le *visuali paesaggistiche e punti di interesse panoramico e le risorse di rilevante valenza sociale e culturale*. Per quanto concerne le *visuali paesaggistiche*, la norma chiarisce che le tavole di PS evidenziano solo alcune visuali presenti sul territorio, con valore esemplificativo, demandando al regolamento urbanistico l'approfondimento del quadro conoscitivo e la definizione di una disciplina puntuale per gli eventuali interventi di trasformazione, specificando che "*per ogni intervento previsto dagli strumenti di pianificazione, le visuali e le percezioni dalle viabilità, devono essere considerate componenti del progetto dei luoghi e del paesaggio insito in ogni intervento sul territorio.*".

Per quanto attiene le *risorse di rilevante valenza sociale e culturale* il piano strutturale "*fa proprie le direttive e le prescrizioni contenute nelle schede del vincolo paesaggistico ai sensi del DM 42/2004... e demanda al RU la loro declinazione in apposita normativa.*".

Ciò premesso si osserva che le verifiche di carattere paesaggistico devono essere svolte in sede di piano strutturale, anche ai fini dell'approfondimento dei relativi aspetti di quadro conoscitivo, così come la definizione di una specifica disciplina che orienti le scelte della rigenerazione urbana, in conformità ai dispositivi della legge regionale.

Si fa presente inoltre che il rispetto della disciplina paesaggistica di piano strutturale, definita in coerenza con il PIT, costituisce uno degli elementi di valutazione degli interventi di rigenerazione urbana rispetto alla disciplina paesaggistica del PIT, contestualmente alla loro presentazione tramite atto di ricognizione, da parte delle strutture della Regione, che potranno esprimersi fornendo un contributo tecnico.

Il PS dovrà quindi contenere anche l'individuazione del perimetro aggiornato del centro abitato, l'individuazione delle aree agricole, comunque definite, che non potranno essere trasformate in aree con caratteristiche di zonizzazione urbana, la verifica paesaggistica della sostenibilità degli interventi di rigenerazione urbana negli ambiti della riqualificazione individuati dal piano, in particolare laddove questi possano anche ricomprendere aree interessate dal vincolo paesaggistico.

Suddette verifiche ed approfondimenti dovranno essere argomentati ed esplicitati negli appositi elaborati di piano strutturale, in quanto contenuti già previsti dall'art. 11 comma 2) della l.r. 1/2005, relativamente alle analisi che evidenziano la coerenza esterna tra PS e PIT.

Grande struttura di vendita

Il riepilogo di dimensionamento di piano strutturale prevede per la destinazione commerciale una SUL non inferiore a mq 41.000 all'interno degli interventi derivanti dalla rigenerazione urbana. Tra questi è prevista anche la grande struttura di vendita. Al riguardo si richiamano i contenuti dell'art. 69 della L.R. 52/2012 "*Nuove previsioni di destinazioni d'uso per le grandi strutture di vendita*", che fino al recepimento negli strumenti della pianificazione territoriale delle disposizioni di cui all'art. 48, comma 4), lettera e) della l.r. 1/2005, subordinano l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita alla verifica di sostenibilità a livello sovra comunale, effettuata secondo le procedure dell'art. 69. Pertanto qualora l'amministrazione comunale intendesse confermare suddetta previsione all'interno del primo piano strutturale, la conferenza di pianificazione ai fini della verifica di sostenibilità sovra comunale (con pronunciamento che dovrà risultare positivo), dovrà essere espletata in una fase temporale intercorrente tra l'adozione e l'approvazione del piano.

Misure di salvaguardia e dimensionamento

Rispetto agli interventi previsti dal PRG vigente e fatti salvi dalle misure di salvaguardia dell'art. 16 di PS, vista la tabella di riepilogo del dimensionamento e relativamente agli aspetti della valutazione, si esprimono le considerazioni che seguono:

- sono fatti salvi i piani attuativi previsti dal vigente PRG, interessati da convenzioni in atto alla data di adozione del piano strutturale. Tali piani attuativi devono essere espressamente richiamati citandone le delibere di approvazione. Il relativo dimensionamento deve essere espresso e riportato all'interno del dimensionamento derivante dal residuo di PRG;
- interventi di cui al comma 4. dell'art. 16 attuabili unicamente attraverso le procedure del comma 11. Tali interventi devono essere espressamente richiamati citando la norma di PRG vigente di riferimento, il relativo dimensionamento deve essere espresso, specificando se rientra all'interno di quello derivante dal residuo di PRG, oppure in quello degli Interventi di rigenerazione urbana della Tabella di riepilogo. Si deve dare atto della conferma di tali previsioni a seguito della valutazione di cui al Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V n.3/R;
- interventi previsti dagli artt. 43 e 44 delle NTA di PRG vigente e interventi previsti dalla Variante per la riqualificazione dell'offerta turistico - alberghiera. I relativi dimensionamenti devono essere espressi e riportati all'interno del dimensionamento derivante dal residuo di PRG, si deve dare atto della conferma di tali previsioni a seguito della valutazione di cui al Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V n.3/R;
- dispositivi del comma 12 che consentono specifiche varianti al PRG al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione del tessuto esistente. In considerazione del fatto che la rigenerazione urbana è promossa in attuazione e applicazione dell'art. 74 quinquies della L.R. 1/2005, ovvero tramite atto di ricognizione da predisporre in fase temporale successiva all'approvazione del PS, non sembra necessario introdurre questo dispositivo normativo. Si ritiene inoltre che la predisposizione di varianti continue al PRG vigente, anticipatrici del RU, sia estranea alla strategia di piano strutturale.

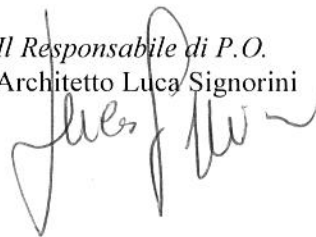
Si allegano i contributi del Settore produzioni agricole e vegetali e del Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari.

Cordiali saluti,

Il funzionario per il territorio
Architetto Lucia Meucci



Il Responsabile di P.O.
Architetto Luca Signorini



REGIONE TOSCANA

Giunta Regionale



Prot. n. AOO-GRT
da citare nella risposta

**Direzione Generale Competitività del Sistema
Regionale e Sviluppo delle Competenze**
Area di Coordinamento Sviluppo Rurale

Settore Produzioni Agricole Vegetali

Data

Allegati 1 di seguito

Risposta al foglio del
Prot. numero AOO – GRT/

**Oggetto: Comune di Chianciano Terme (SI) – Piano strutturale comunale, adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.1/2005 –
Del. C.C. n. 43 del 18/07/2013. Richiesta contributi tecnici.**

Alla Direzione Generale Governo del territorio

Settore Pianificazione del territorio

Si trasmette, di seguito, il contributo istruttorio relativo al Comune di Chianciano Terme (SI) delibera di Consiglio comunale n. 43 del 18 luglio 2013 di adozione del Piano strutturale ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005, di questo Settore e del Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

Il Dirigente Responsabile del Settore
(Dr. Stefano Barzagli)

Contributo istruttorio relativo Comune di Chianciano Terme (SI) – Piano strutturale comunale, adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.1/2005 – Del. C.C. n. 43 del 18/07/2013.

Considerazioni specifiche agli aspetti agricoli.

P.S. – Norme

Articolo 7 punto 22:

Vengono indicate prescrizione per la futura redazione del Regolamento Urbanistico rivolte a:

“...coltivazione dei suoli rivolte alla conservazione dei caratteri strutturali del paesaggio, al mantenimento della morfologia dei terreni...”. per le aree agricole caratterizzate da vigneti di grande estensione lo stesso regolamento *“individuerà norme per la presentazione dei progetti di rinnovo degli impianti che prevedano forme, dimensioni, sistemazioni idrauliche consona e relazionati ai luoghi”*.

In generale si suggerisce di evitare l'inserimento di norme fortemente prescrittive che possano determinare ingiustificate limitazioni per l'esercizio delle attività agricole e dell'introduzione di innovazioni tecniche. Infatti solo con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali è possibile garantire il presidio del territorio ed il mantenimento dei paesaggi agrari. Tale principio è peraltro confermato al punto 2 dell'articolo 7 delle stesse norme.

Indicazioni derivate dalle valutazioni di sostenibilità di cui al cap. 8.4 del Rapporto Ambientale VAS:

L'adozione dei trattamenti depurativi preventivi in relazione alle attività agricole e connesse all'agricoltura è da riferirsi al rispetto delle normative agricole ed ambientali di riferimento più che al Regolamento Urbanistico.

Referenti:

Marco Minucci

Tel. 055/4383713

e-mail: marco.minucci@regione.toscana.it

Claudia Generosi

Tel 055/4383782

e-mail: claudia.generosi@regione.toscana.it

Considerazioni specifiche agli aspetti forestali.

L'adozione del Piano Strutturale comunale, adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, D.C.C. n. 43 del 18/07/2013 del Comune di Chianciano Terme (SI), non comporta nessuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

Claudio Ciardi

Referente:

Claudio Ciardi

Tel. 055/4383696

e-mail: claudio.ciardi@regione.toscana.it



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.T.O. PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

**Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli comunitari**

Oggetto: Comune di Chianciano (SI) – Piano Strutturale Comunale, adozione ai sensi dell'art 17 della LR 1/2005 – DCC n. 43 del 18/07/2013 – Procedura di VAS di cui all'art. 25 della LR 10/2010 - **Contributo**

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Antonella Turci

In seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot. 210390/N.60.20 del 13/08/2013, si trasmette il contributo istruttorio del Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari relativo al procedimento in oggetto.

Osservazioni

Dalla presa visione degli elaborati che costituiscono la proposta di PSC adottato, con particolare riferimento ai contenuti svolti nel Rapporto Ambientale allegato, si formulano le seguenti osservazioni sul processo di valutazione ambientale:

- non viene dato atto delle consultazioni condotte in fase preliminare secondo quanto chiesto ai sensi dell'art.24 co.1 lett.dbis) della LR.10/10. Si ritiene pertanto necessario darne evidenza con una sezione relativa ai contributi pervenuti in fase preliminare dai soggetti competenti in materia ambientale consultati e alla modalità con cui sono stati presi in considerazione nello svolgimento della valutazione e nel rapporto ambientale.
- Il quadro conoscitivo ambientale, pur mettendo in evidenza le criticità locali, non riporta informazioni di tipo quantitativo con dati aggiornati alla situazione attuale (lett. c) e d) all.2 della LR 10/10), volti a definire compiutamente lo stato effettivo delle componenti ambientali in relazione ai fabbisogni idrici, margini di risorsa idrica, carico e deficit depurativo, produzione di energia da fonti rinnovabili, uso del suolo.

Si rileva inoltre che il dimensionamento del PSC non risulta adeguatamente supportato da valutazioni sulle capacità di carico ambientale dell'unica UTOE individuata, mancando quindi una verifica di fattibilità degli interventi proposti in relazione alla sostenibilità e compatibilità del consumo e uso di risorse.

Si ritiene quindi 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.

In attuazione di quanto sopra, si chiede che nelle NTA del PS:

- vengano 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;



- 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, anche in relazione agli interventi di recupero e riqualificazione dei volumi dismessi. 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 del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane. Dovranno essere stimati inoltre i nuovi fabbisogni energetici;
- vengano date indicazioni sulle performance ambientali alle quali dovrà attenersi il RU sia per gli interventi di recupero che per le nuove edificazioni. In particolare siano 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).
- In conseguenza della mancanza di informazioni di quadro conoscitivo sopra evidenziate, non risultano individuati gli effetti attesi dall'attuazione del PSC né viene stimata la loro entità (lett. f) all.2 della LR 10/10). 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 sulle 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. Tali valutazioni, ponendosi l'obiettivo del miglioramento e superamento delle criticità connesse alla disponibilità di risorsa, risultano necessarie ed imprescindibili per l'individuazione delle misure prescrittive di carattere mitigativo e/o compensativo volte a garantire margini adeguati di sostenibilità (lett. g) all.2 della LR 10/10). Pertanto non è possibile valutare se le misure mitigative e compensative riportate dal Rapporto Ambientale siano sufficienti a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte. Si ritiene opportuno inserire un nuovo 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 e di quelle eventualmente aggiuntive emerse nel corso della consultazione dei SCA e recepite nel parere motivato dell'Autorità Competente.
- il sistema di monitoraggio proposto nel Rapporto Ambientale fornisce i criteri metodologici per la sua impostazione che non permettono però di capire in che modo sia assicurato il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PSC 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. 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



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.T.O PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

**Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli comunitari**

individuare nel rapporto ambientale. Nell'ambito dell'impostazione del sistema di monitoraggio il piano individua i ruoli, le risorse e le responsabilità. Si ritiene quindi 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 e prevedere un monitoraggio nel consumo delle risorse, per l'efficienza delle rete idrauliche, per le opere di messa in sicurezza idraulica e conseguentemente per il territorio declassato, per l'effettivo recupero dei volumi ecc.

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

Istruttore: arch. Lisa Pollini

Tel. 055 4384906

email: lisa.pollini@regione.toscana.it