



COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena

AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante puntuale al Regolamento Urbanistico e al Quadro Conoscitivo del PS per l'aggiornamento degli studi idraulici dell'area interessata dalle esondazioni del fosso Carcerelle in loc. Le Persie e ridefinizione delle condizioni di allagabilità e delle classi di pericolosità e fattibilità idraulica

APPROVAZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

MAGGIO 2020

1. PREMESSA GENERALE SULLA NECESSITA' DI RIADOZIONE DELLA VARIANTE

Il Consiglio Comunale del Comune di Sinalunga, con propria Deliberazione n. 68 del 28.11.2019, a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, aveva provveduto all'adozione della presente Variante.

Conseguentemente, il Responsabile del Procedimento con prot. n. 22685 del 5/12/2019 aveva trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014, la Delibera e gli elaborati adottati.

Successivamente, su segnalazione della stessa Regione Toscana, il Responsabile del Procedimento ha potuto verificare che, a causa di un disguido tecnico nelle procedure telematiche di invio della PEC agli Enti competenti in materia ambientale, questi ultimi non hanno mai ricevuto l'Atto di Avvio del Procedimento e il Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Tale disguido ha pertanto invalidato l'iter procedurale successivo all'Avvio del Procedimento ed in particolare la conclusione della fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

A seguito della risoluzione tecnica del disguido sulle procedure telematiche sopra descritto, il Responsabile del Procedimento ha provveduto a reinviare in data 09.12.2019 l'Atto di Avvio del procedimento ed Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS al fine di acquisire il parere degli Enti Competenti in materia ambientale entro il nuovo termine di 30 giorni dall'invio e cioè entro il 09.01.2020, provvedendo, di fatto, a riavviare il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS che si è poi svolto con le modalità descritte nei successivi capitoli.

Conseguentemente a quanto sopra descritto si è resa necessaria pertanto necessaria l'emanazione di una nuova Deliberazione del Consiglio Comunale con cui si è provveduto all'annullamento della precedente delibera n. 68 del 28.11.2019 ed alla contestuale nuova Adozione della presente Variante.

2. PREMESSE

- il Comune di Sinalunga ha approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 47 del 30.06.2010
 - con Del. C.C. n. 75 del 20.12.2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005
 - con Del. C.C. n.96 del 29.12.2015 il Comune ha provveduto alla controdeduzione motivata di tutte le osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato, sulla base del documento contenente le proposte tecniche di controdeduzione, disponendo che gli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico adottato, modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni alle stesse, fossero adeguati a cura dell'Area Governo del Territorio conseguentemente alle decisioni consiliari;
 - il Comune di Sinalunga ha quindi definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art 17 della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 24 del 31.03.2016
 - con nota prot. 21624/2017 il Sig. Fulvio Casini per conto della Società Immobiliare Marta srl ha presentato l'istanza di Variante di cui all'oggetto, successivamente integrata con note prot.lli 523/2018, 10157/2018, 21456/2018, 3793/2019;
 - il richiedente, in qualità di proprietario dell'area interessata dalla Variante, ha depositato uno specifico studio idrologico idraulico di supporto alla richiesta;
 - con Deliberazione n. 113 del 18.06.2018 la Giunta Comunale ha provveduto a formulare specifico atto di indirizzo all'avvio del procedimento della Variante di cui all'oggetto, provvedendo alla nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
 - con nota prot n. 3793 del 21.02.2019 il soggetto Proponente ha inviato il Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010
 - con nota prot n. 8975 del 15.05.2019 il soggetto Proponente ha inviato il Documento di Avvio del Procedimento ai sensi della L.R. 65/2014
 - con Deliberazione G.C. n. 79 del 20.05.2019 l'Amministrazione Comunale di Sinalunga ha provveduto ad approvare l'Atto di Avvio del Procedimento della Variante di cui all'oggetto, costituito dai seguenti elaborati:
 - Documento di Avvio del Procedimento
 - Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS
 - programma delle attività di informazione e partecipazione
 - con PEC prot. n. 15761 del 26.08.2019 il Funzionario Responsabile dell'Area Governo del Territorio ha trasmesso all'Autorità Competente per la VAS il suddetto Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'Art. 22 c.2 della L.R. 10/2010;
 - con PEC prot. n. 16215 del 30 agosto 2019 il Funzionario Responsabile dell'Area Governo del Territorio, su disposizione dell'Autorità Competente per la VAS, ha trasmesso l'Atto di Avvio del Procedimento ed il Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena ed agli Enti competenti in materia ambientale individuati nel medesimo Atto di Avvio;
 - in data 21.10.2019 l'Autorità Competente in materia di VAS ha emanato il proprio Provvedimento di Verifica ai sensi dell'art. 22 c.4 della L.R. 10/2010, escludendo la Variante dalla Valutazione Ambientale Strategica
 - con PEC prot.lli n. 20590, 20591, 20592, 20593 e 20693 del 06.11.2019 il soggetto proponente ha quindi proceduto alla consegna dei seguenti elaborati definitivi della Variante:
 - Tav. I5 – Planimetria sezioni Aree allagate
 - Tav. I6 – Planimetria sezioni Aree allagate
 - Tav. GEO 11.2 Carta delle aree a pericolosità idraulica o pericolosità da alluvione (da modellazione)
 - Tav. GEO 09a Carta delle aree a pericolosità geologica nord (da PS vigente non modificata)
 - Tav. GEO 10a Carta delle aree a pericolosità sismica locale nord (da PS vigente non modificata)
-

- Tav. I2 bat - Carta dei battenti idraulici
- Tav. I2 vel - Carta delle velocità massime Tr 200 anni
- Tav. I2 mag - Carta della magnitudo idraulica
- Tav. GEO.03 Disciplina degli insediamenti Sinalunga – Pieve - Rigaiolo – FATTIBILITA'
- Relazione geologica e schede di Fattibilità
- Relazione idrologico-idraulica
- Proposta di modifica NTA

La Variante è stata quindi Adottata con Deliberazione C.C. n. 68 del 28.11.2019 ed i relativi atti ed elaborati sono stati trasmessi alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena con PEC prot. n. 22685 del 05/12/2019

a causa del disagio tecnico descritto nella premessa generale di cui al precedente capitolo 1. si è poi provveduto all'espletamento dei seguenti adempimenti:

- in data 09.12.2019 il Responsabile del Procedimento ha provveduto a reinviare l'Atto di Avvio del procedimento ed Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena e agli Enti Competenti in materia ambientale al fine di acquisirne eventuali pareri entro il nuovo termine di 30 giorni dall'invio e cioè entro il 09.01.2020, provvedendo, di fatto, a riavviare il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- entro il suddetto nuovo termine, con prot. n. 238 del 08.01.2020 è pervenuto un contributo da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- in data 16.01.2020 l'Autorità Competente in materia di VAS ha emanato il proprio nuovo Provvedimento di Verifica ai sensi dell'art. 22 c.4 della L.R. 10/2010 (sostitutivo di quello precedentemente emesso in data 21.10.2019), escludendo la Variante dalla Valutazione Ambientale Strategica con le seguenti prescrizioni:
"prima dell'Approvazione della Variante dovranno essere recepiti ed assolti tutti gli adempimenti conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, indicazioni e prescrizioni espresse dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con il proprio contributo prot. n. 238 del 08.01.2020 che si allega al presente Provvedimento quale parte integrante e sostanziale"

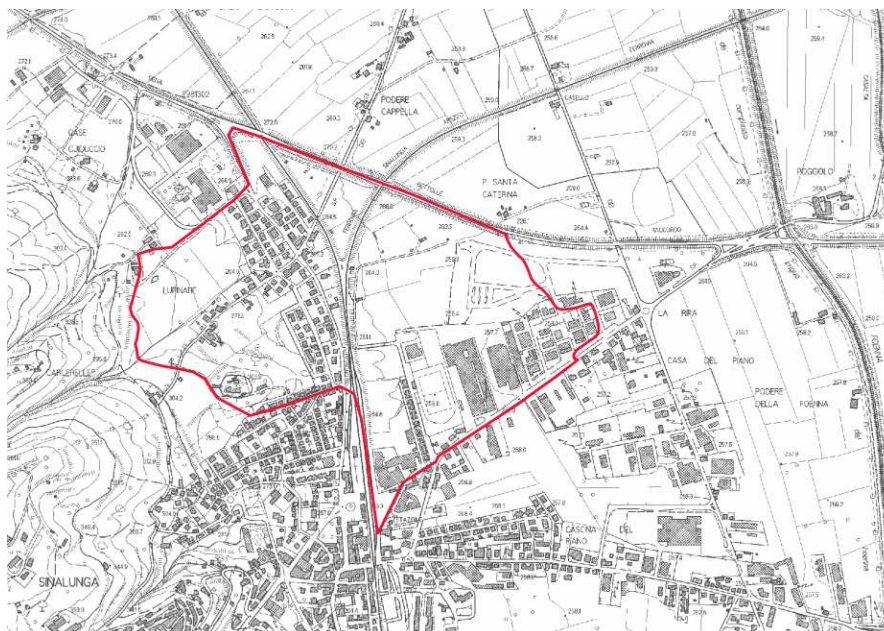
3. PROCESSO PARTECIPATIVO

L'intero percorso partecipativo finalizzato alla Approvazione della Variante è stato svolto in coerenza con il Programma dell'informazione e della Partecipazione redatto dal sottoscritto Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. 65/2014.

La descrizione dettagliata del processo partecipativo messo in atto, è contenuta nei Rapporti del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegati alle delibere di adozione e di approvazione ed ai quali si rimanda.

4. CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente Variante ha lo scopo di apportare delle modifiche di tipo puntuale per una porzione del territorio urbanizzato oggetto di una nuova modellazione idraulica redatta ai sensi della L.R. 41/2018

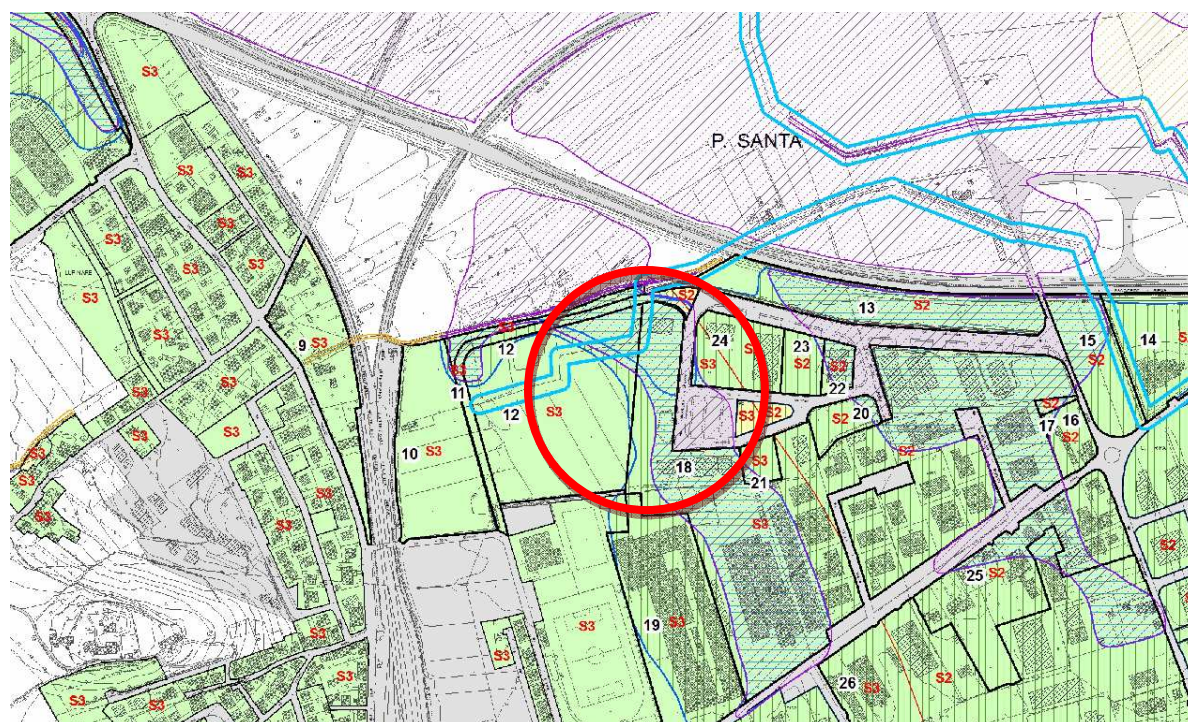


In particolare, le modifiche allo strumento urbanistico comunale riguardano:

- modifiche della cartografia di Piano Strutturale I5 e I6 "Carta delle aree allagabili" (PS approvato con D.C.C. n°47 del 30.06.2010) e di Regolamento Urbanistico GEO011.2 "Carta delle aree a pericolosità idraulica da modellazione" (RU approvato con D.C.C. n°24 del 31/03/2016).
- modifiche della cartografia di Regolamento Urbanistico GEO03 "Tavola di Fattibilità" e schede di fattibilità. In particolare, saranno modificate le schede che rientrano nell'area di studio della modellazione idraulica e per le quali è stata riassegnata la classe di fattibilità idraulica: -schede 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
- modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) elaborato PR09 di Regolamento Urbanistico "Norme Tecniche di attuazione" art. 122 - Fattibilità Idraulica

La proposta di modifica delle cartografie di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico conseguono all'istanza di Variante allo strumento urbanistico generale comunale richiesta dal Sig. Casini Fulvio, legale rappresentante della Società Immobiliare Marta, relativamente all'area di proprietà distinta in catasto al foglio 52 di mappa o particelle n. 672 e 673.

Nella vigente disciplina di piano, l'area di proprietà del Sig. Casini è attribuita alla classe di fattibilità idraulica 4 - limitata ai sensi del regolamento di attuazione nr. 53/R dell'art. 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 nr. 1 "Norme per il governo del territorio". Tale limitazione deriva dalla presenza di una classe di pericolosità idraulica da modellazione molto elevata come riportato nell'Elaborato GEO011.2 del vigente piano strutturale e nella relazione idraulica.



FATTIBILITA' in relazione agli aspetti GEOLOGICI

CLASSE G2 - Fattibilità con normali vincoli

CLASSE G3 - Fattibilità condizionata

CLASSE G4 - Fattibilità limitata

FATTIBILITA' in relazione agli aspetti IDRAULICI

CLASSE I1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

CLASSE I2 - Fattibilità con normali vincoli

CLASSE I4 - Fattibilità limitata

L'attribuzione delle suddette classi di pericolosità e fattibilità idraulica hanno determinato la sostanziale inattuabilità delle previsioni di completamento edilizio previste dal R.U. per tali aree, impedendo quindi il raggiungimento degli obiettivi strategici di sviluppo fissati dal Piano Strutturale e dal R.U.

Inoltre, un'altra criticità rilevata riguarda il tracciato del Fosso Carcerelle, in quanto, da più approfondite valutazioni, è risultato avere un andamento reale diverso da quello individuato dallo strato informativo del reticolo regionale di cui alla LR 79/2019, modificata con [delibera di Consiglio Regionale 101/2016](#), con [delibere di Giunta 1357/2017](#) e [899/2018](#) e, infine, con Delibera di Consiglio Regionale 20/2019. Dal punto di vista urbanistico, ciò si traduce in una diversa individuazione della fascia di tutela dei corsi d'acqua di cui al Regio Decreto 523/1904 e, relativamente alla recente disciplina regionale, all'art. 3 della LR 41/2018, che prevede la tutela delle *"due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo..."*, limitando l'attuazione dell'intervento nelle aree di pertinenza del sign. Casini.

Pertanto, il soggetto proponente Sig. Casini ha prodotto uno specifico contributo tecnico per l'aggiornamento degli studi idraulici che interessano il bacino del fosso Carcerelle, in quanto secondo i risultati di tali nuovi studi idraulici, la perimetrazione delle aree allagate risulta diversa da quella vigente. Successivamente il Sig. Casini, ha poi inviato in data 24/04/2018 un ulteriore contributo di approfondimento per l'aggiornamento delle NTA allo scopo di dare maggiore chiarezza nell'applicazione dell'art. 122 che riguarda la definizione delle classi di fattibilità idraulica, in accordo con la normativa regionale vigente in materia (Regolamento di attuazione 53/R dell'art. 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, nr.1)

Nel valutare e accogliere le istanze del soggetto proponente, l'obiettivo che si vuole perseguire con la adozione della presente Variante è quello di aggiornare le criticità idrauliche presenti sul territorio al fine di consentire un più coerente e sostenibile sviluppo economico in relazione alle criticità ambientali, di un'area a carattere prevalentemente industriale, senza comunque introdurre nuove aree di trasformazione, ma consentendo tale sviluppo su aree che la Disciplina di Piano già individua come destinate ad uso produttivo

Per quanto fin qui illustrato, gli obiettivi di questa variante sono quelli di superare le criticità rilevate; in particolare:

- superare l'incongruenza tra il nuovo quadro conoscitivo delle aree allagate e, conseguentemente, delle condizioni di pericolosità idraulica nell'area oggetto della variante;
 - superare l'incongruenza delle aree oggetto di tutela dei 10 m dei corsi d'acqua, secondo l'art. 3 della LR 41/2018, conseguente all'approfondimento conoscitivo relativo al reale tracciato del Fosso Carcerelle, diverso da quello riportato nello strato informativo regionale;
 - acquisire il contributo di approfondimento per l'aggiornamento delle NTA allo scopo di dare maggiore chiarezza nell'applicazione dell'art. 122, che riguarda la definizione delle classi di fattibilità idraulica, in accordo con la normativa regionale vigente in materia (Regolamento di attuazione 53/R dell'art. 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, nr.1) e nuova legge per la gestione del rischio idraulico LR 41/2018;
 - adeguare le schede di fattibilità in funzione del nuovo quadro conoscitivo delle aree allagate, dell'aggiornamento della carta della pericolosità idraulica e delle disposizioni della nuova legge sull'idraulica LR 41/2018.
 - agevolare lo sviluppo complessivo dell'area della Pieve di Sinalunga, coerentemente con la disciplina della vigente pianificazione urbanistica e dei suoi obiettivi, in accordo con il particolare contesto produttivo in cui l'area interessata dalla variante è inserita. Gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico nell'area d'interesse, a seguito dell'identificazione alle nuove condizioni di fattibilità derivanti dall'approfondimento degli studi idraulici sul bacino del Carcerelle e dall'applicazione dei disposti della LR 41/2018, potranno quindi essere realizzati, confermando in toto gli obiettivi strategici perseguiti dalla pianificazione urbanistica vigente.
-

5. VERIFICA DEI PROFILI DI COERENZA INTERNA

5.1 Coerenza con il Piano Strutturale:

L'area interessata dalla Variante rientra nell'UTOE 2 "La Pieve" definita nell'Atlante delle UTOE del Piano Strutturale.

Per ogni UTOE il Piano Strutturale definisce "...gli indirizzi e le prescrizioni per la tutela degli aspetti idrogeologici, agronomici essenziali, ambientali; - gli obiettivi e le strategie da perseguire;...."

Tra gli obiettivi perseguiti dal Piano Strutturale per l'area d'interesse si annoverano:

"- razionalizzazione e completamento del centro abitato sul bordo occidentale;

- ampliamento e riorganizzazione delle aree per insediamenti produttivi con adozione di APEA."

Tali obiettivi evidenziano in modo chiaro la volontà dell'Amministrazione di completare e riqualificare le aree di completamento della Pieve, favorendo il tessuto produttivo e lo sviluppo economico dello stesso.

D'altro canto, lo stesso Atlante mostra come questa zona sia storicamente dedita allo sviluppo di attività produttive (industriale, artigianale, commercio all'ingrosso,...) e terziari. Ciò è evidente da un'analisi delle Superfici Utili Lorde divise per settori, mostrando la particolare destinazione d'uso degli edifici presenti nell'area della Pieve, che in tal modo si configura come centro di sviluppo economico strategico per il Comune di Sinalunga.

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI	ESISTENTE
	mq
RESIDENZIALE	145300
TURISTICO – RICETTIVO	posti letto 32
PRODUTTIVO (industriale artigianale +commercio ingrosso deposito)	mq di SUL 154237
COMMERCIALE (grande distribuzione)	mq di SUL 10883
TERZIARIO DIREZIONALE	mq di SUL 910
COMMERCIALE (media distribuzione)	mq di SUL 6836
AGRICOLO (agriturismo)	posti letto 29

Valori della SUL esistente suddivise per uso

La Variante persegue dunque l'obiettivo di agevolare lo sviluppo complessivo dell'area della Pieve di Sinalunga, coerentemente con la disciplina di Piano, dei suoi obiettivi e in accordo con il particolare contesto produttivo in cui l'area interessata dalla variante è inserita.

D'altro canto, la vicinanza all'uscita del Raccordo Siena-Bettolle (Figura 4.4), e conseguentemente con l'Autostrada del Sole, rende la zona un'area di forte interesse economico, risultando così strategica per il tessuto socio-economico del Comune di Sinalunga e, in tal modo, dell'area della Valdichiana. Ciò detto, *si ritiene soddisfatta la verifica di coerenza interna verticale tra la proposta di variante e il Piano Strutturale.*

5.2 Coerenza con il Regolamento Urbanistico vigente:

L'art. 54 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente individua, tra gli altri, i seguenti obiettivi:

"1. Al fine di consolidare il tessuto produttivo e/o commerciale esistente, sui lotti ricadenti nell'ambito dei tessuti produttivi quali individuati nella tavola PRO2 su base C.T.R. in scala 1:5.000/1:2.000 è

consentito lo sfruttamento della eventuale capacità edificatoria residua attribuita dal previgente P.R.G. e non esercitata anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento urbanistico.

2. Attraverso gli interventi di saturazione una tantum di cui al presente articolo possono realizzarsi, anche nel quadro di un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione parziale o totale riferito all'intero lotto urbanistico di riferimento:

a. nuovi corpi di fabbrica;

b. addizioni volumetriche, anche in sostituzione o sopraelevazione."

Il Rapporto Ambientale di corredo al vigente Regolamento Urbanistico individua tra gli obiettivi dello stesso "Consolidare e sviluppare il settore produttivo del Comune di Sinalunga".

Il valore strategico delle aree produttive della Pieve è inoltre evidenziato anche nella Relazione Generale del piano, quando si sostiene che "... Tali obiettivi sono fatti propri e declinati negli elaborati progettuali del Regolamento Urbanistico prevedendo interventi di riorganizzazione dei tessuti esistenti, in particolare nella frazione della Pieve e nell'area oltre l'autostrada"

Come detto in precedenza, l'obiettivo che si vuole perseguire con la presente proposta di variante è quello di aggiornare le criticità idrauliche presenti sul territorio al fine di consentire un più coerente e sostenibile sviluppo economico in relazione alle criticità ambientali, di un'area a carattere prevalentemente industriale, senza comunque introdurre nuove aree di trasformazione, ma consentendo tale sviluppo su aree che la Disciplina di Piano già individua come destinate ad uso produttivo.

Inoltre, come si può osservare nella Carta delle Aree Allagabili di Stato di Variante, la nuova perimetrazione delle aree allagate impone una diversa attribuzione della classe di fattibilità di alcune schede urbanistiche. In generale, tali modifiche risultano essere piuttosto limitate, senza stravolgere la pianificazione attuale.

Ciò detto, si ritiene soddisfatta la verifica di coerenza interna orizzontale tra la proposta di variante e il Regolamento Urbanistico vigente.

6. VERIFICA DEI PROFILI DI COERENZA ESTERNA

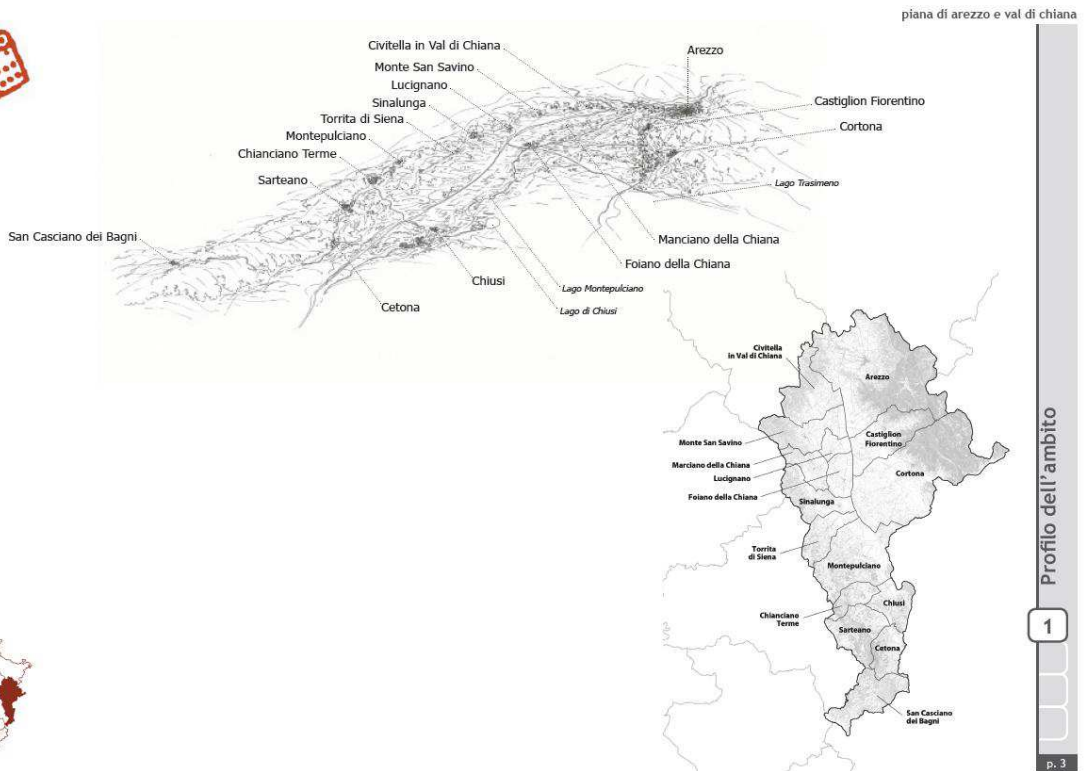
6.1 Coerenza con il PIT - PPR

L'art. 1 della disciplina di piano individua le finalità e i contenuti del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico: "...persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano."

L'art. 24 individua la seguente strategia di sviluppo territoriale "1. Il presente piano persegue un assetto del territorio toscano fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche. 2. La Regione cura la realizzazione della strategia per lo sviluppo sostenibile del territorio toscano in modo che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio o utilizzano comunque le sue risorse siano congruenti al perseguimento di tale obiettivo."

Nel documento di Piano, al Capitolo 5.3: "Questo Pit ha molto cuore il futuro e il successo del suo sistema produttivo. La sua presenza e la sua permanenza - dinamica ma durevole - come patrimonio territoriale toscano, lo riteniamo uno degli obiettivi primari di questo Pit. Uno di quelli, cioè, verso cui protendere, a livello regionale e locale, con una pluralità di politiche e di azioni specifiche."

Il Piano di Indirizzo Territoriale suddivide il territorio regionale in ambiti, sulla base di aspetti, peculiari e caratteristiche del paesaggio uniformi, per i quali predispone specifiche normative per l'utilizzazione ed obiettivi di qualità. L'area d'interesse rientra nell'ambito nr. 15 "Piano di Arezzo e Val di Chiana".



"Il territorio dell'ambito si sviluppa attorno al vasto sistema di pianura alluvionale della Val di Chiana (Figura 4.7), a sviluppo nord-sud, con bassi rilievi collinari pliocenici in esso frammentati.

Tale sistema si caratterizza per una estesa matrice agricola intensiva con monocoltura cerealicola prevalente, per il denso reticolo idrografico e per gli intensi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione nella sua porzione più settentrionale.

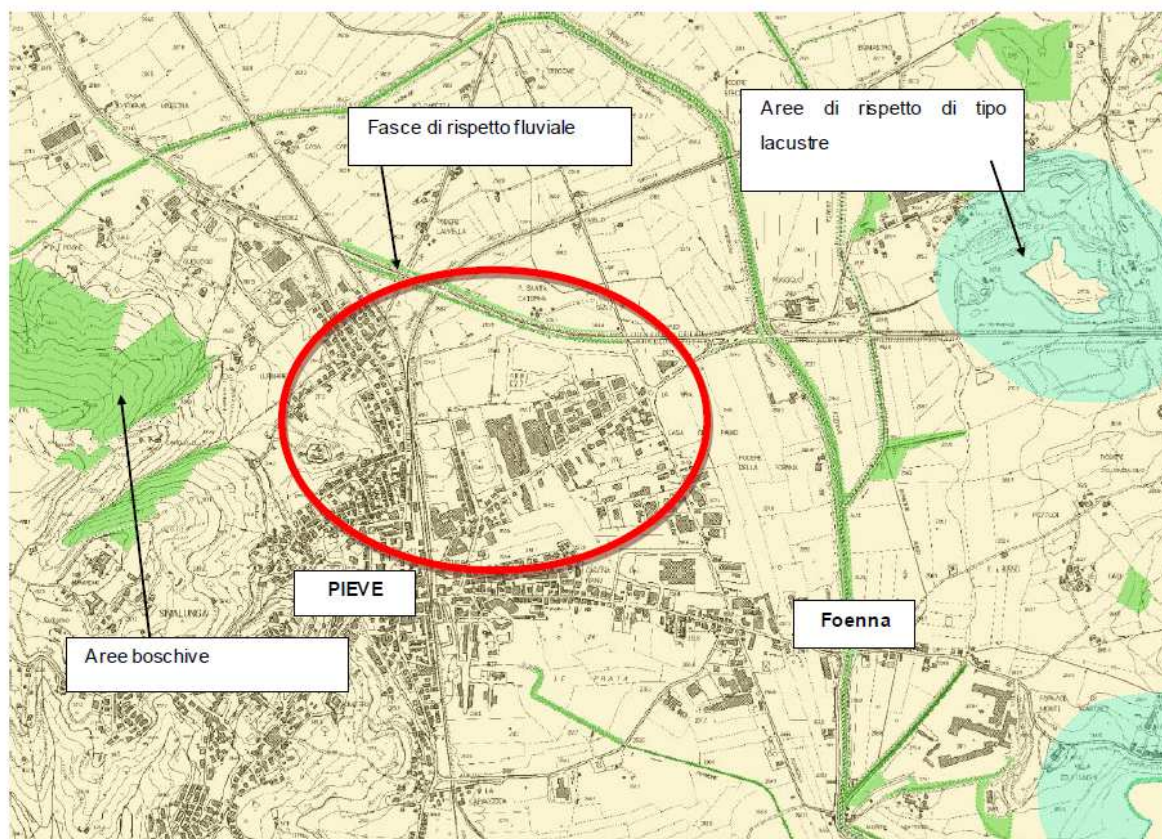
I limiti estremi di tale sistema sono delimitati dal Lago di Penna a nord e dai Laghi di Chiusi e Montepulciano a sud, a costituire rilevanti eccellenze naturalistiche e paesaggistiche (interne ad Aree Protette e a Siti Natura 2000).

La media e alta Val di Chiana é circondata dai rilievi dei Monti di Civitella Val di Chiana, dall'Alpe di Poti e dai Monti Dogana e Ginezzo, caratterizzati da agroecosistemi terrazzati pedecollinari, con predominante coltura dell'olivo, da matrici forestali di sclerofille e latifoglie termofile e da estesi mosaici di praterie e arbusteti di elevato interesse naturalistico. Più a sud, gli estesi sistemi collinari e alto collinari pliocenici di Montepulciano e Chianciano Terme ospitano mosaici di ambienti agricoli e aree forestali collinari, da cui emergono i rilievi calcarei del Monte Cetona e di Pietraporciana, con importanti ambienti forestali mesofili e relictuali habitat prativi e rupestri.

La porzione di ambito interna alla confinante Val d'Orcia (bacino del Torrente Paglia) è altresì dominata da un vasto paesaggio agropastorale tradizionale, attraversato da importanti ecosistemi fluviali, in cui emergono le caratteristiche emergenze geomorfologiche e naturalistiche delle biancane e delle crete."

Nella successiva figura è riportata la carta dei vincoli del paesaggio che individua le aree sottoposte a tutela ai sensi del d.lgs 42/2004 art. 142.

L'area oggetto della presente Variante non è interessata da tali vincoli.



Per quanto sopra esposto, considerati i contenuti e gli obiettivi della Variante precedentemente descritti, si ritiene soddisfatta la verifica di coerenza esterna tra la proposta di variante e il PIT - PPR

6.2 Coerenza con il PTCP

Dal punto di vista paesaggistico, il P.T.C.P. inserisce il territorio comunale di Sinalunga nell'Unità di Paesaggio (UDP) n. 6 "Circondario Val di Chiana" evidenziando un paesaggio ricco e diversificato caratterizzato da versanti collinari bassi coltivati a vigneto ed oliveto e boschi misti.

"La pianura, dopo uno storico alternarsi di impaludamenti e bonifiche, ha una configurazione prettamente agraria, con minore resistenza alla trasformazione ed alla semplificazione. La maglia geometrica dei campi presenta un equipaggiamento vegetale molto ridotto in stretta relazione alle permanenze insediative e, in esigui resti, lungo alcune strade poderali. I laghi di Montepulciano e di Chiusi sono zone umide di rilevante interesse naturalistico."

Relativamente al sistema economico si legge:

"La zona della Val di Chiana ha una connotazione prevalentemente industriale, con l'eccezione dell'area di Montepulciano che, invece, ha una vocazione turistico-termale. (...) L'area Nord con i comuni di Sinalunga Torrita, Trequanda ed in parte Chiusi e Cetona è caratterizzata pertanto da un grado più elevato di industrializzazione mentre quella meridionale presenta una caratterizzazione in senso turistico e rurale. L'industria ha una presenza consistente e, malgrado i modesti valori assoluti di occupazione in gioco, riesce a raggiungere soglie minime di distrettualità soprattutto nell'area di Poggibonsi, ma anche in modo minore nella Val di Chiana. Tra le sezioni di attività economica più significative l'agricoltura, caccia e silvicoltura, costruzioni, commercio, alberghi e ristoranti (soprattutto a Chianciano), attività immobiliari e attività manifatturiere. Specializzazioni industriali del sistema produttivo (legno, mobile, terrecotte). Distretto industriale di Sinalunga (opportunità di crescita). Buona propensione all'imprenditorialità. (...)"

Tra gli obiettivi fissati dal PTCP per il paesaggio dell'area della Val di Chiana, si possono ricordare (*Atlante del paesaggio della provincia di Siena*):

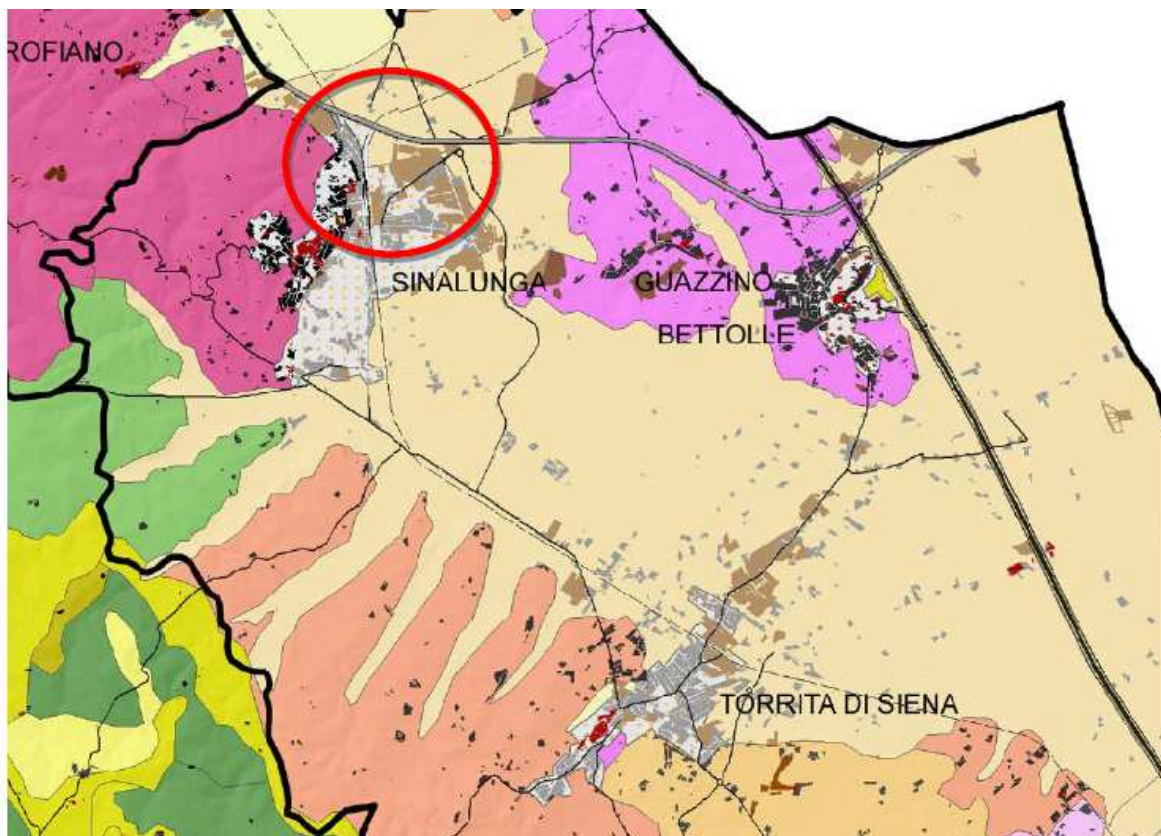
-Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrario tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscue, le sistemazioni idraulico-

agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, comprendendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo movimenti di terra, sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc...,

- Governare l'espansione delle aree industriali e artigianali limitando lo sfrangiamento, la dispersione insediativa, il consumo di suolo, la saldatura lungo la viabilità."

Appare evidente come i contenuti della Variante, essendo riferiti ad una realtà prevalentemente industriale, risultano in accordo con il secondo degli obiettivi sopra citati.

In merito al primo obiettivo, invece, si evidenzia che le aree interessate dalla variante rientrano negli "incolti", che, pertanto, non costituiscono una tessitura agraria del paesaggio da tutelare.



TIPI DI PAESAGGIO

Forme di paesaggio agrario	Categorie morfologiche										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	
Paesaggio del bosco											
Paesaggio dei seminativi con appoderamento rado											
Paesaggio dei seminativi con appoderamento fitto											
Paesaggio agrario della montagna											
Paesaggio delle colture arboree con appoderamento fitto											
Paesaggio delle aree umide											
Paesaggio degli insediamenti urbani di impianto storico											
Paesaggio degli insediamenti urbani di impianto recente											
Paesaggio delle espansioni perurbane											
Paesaggio degli insediamenti industriali, produttivi e commerciali											
Piani alluvionali, invasi lacustri bonificati											
Ripiani travertinosi, depositi eluviali											
Colline argilose e argilloso-sabbiose											
Colline sabbiose e ciottolose											
Strutture dei rilievi appenninici											

Per quanto sopra esposto, considerati i contenuti e gli obiettivi della Variante precedentemente descritti, si ritiene soddisfatta la verifica di coerenza esterna tra la proposta di variante e il PTCP

6.3 Coerenza con il PAI ed il PGRA

Per quanto riguarda la perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante di PAI, l'area non attiene a nessuna perimetrazione.

Per quanto riguarda la perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica di PGRA, contestualmente al procedimento di variante è stata fatta istanza di modifica dello stesso, tenendo conto delle risultanze degli studi idraulici condotti. Tali studi hanno ottenuto l'esito positivo del controllo da parte del Genio Civile, che ne ha certificato la sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche contenute nell'allegato A del Regolamento 53/R del 25/10/2011. Sarà poi cura del Genio Civile provvedere a trasmettere all'Autorità di Bacino gli elaborati necessari alla modifica delle perimetrazioni del PGRA in modo conforme a quanto approvato con la presente Variante.

7. ESCLUSIONE DALLA VAS

La Commissione per il Paesaggio, nel suo ruolo di Autorità Competente per la VAS, valutati:

- i contenuti e gli obiettivi della Variante così come descritti nell'Atto di Avvio del Procedimento;
- i contenuti del Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- i contenuti dell'Allegato 1 alla L.R. 10/2010 che fissa i criteri per la verifica di assoggettabilità dei Piani e Programmi
- il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale pervenuto con prot. n. 238 del 08.01.2020;

nella seduta del 16.01.2020 ha espresso il proprio Provvedimento di Verifica, escludendo la Variante dalla Valutazione Ambientale Strategica con la seguente prescrizione:

"prima dell'Approvazione della Variante dovranno essere recepiti ed assolti tutti gli adempimenti conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, indicazioni e prescrizioni espresse dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con il proprio contributo prot. n. 238 del 08.01.2020 che si allega al presente Provvedimento quale parte integrante e sostanziale"

8. COMMISSIONE URBANISTICA

Gli atti e gli elaborati della Variante sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 19.11.2019

9. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

Con nota prot. 20990 del 12.11.2019, le indagini geologico-tecniche, unitamente a tutti gli elaborati della Variante e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo;

L'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota pervenuta al prot. 21055 del 12.11.2019 ha comunicato che al suddetto deposito è stato assegnato il numero 3782 del 12.11.2019

10. ADOZIONE

La Variante è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 17.02.2020.

11. PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

Successivamente alla data di Adozione della Variante sono stati esperiti i seguenti adempimenti:

- con nota prot. 4340 del 25.02.2020, la suddetta Deliberazione n. 4/2020 e tutti gli elaborati della Variante adottata sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 19 c.1 della L.R. 65/2014, alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena;

- ai sensi dell'art. 19 c.2 della L.R. 65/2014, l'avviso di adozione della Variante è stato pubblicato sul BURT n. 9 del 26.02.2020;
- la predetta deliberazione n.4/2020 e tutti gli atti ed elaborati della Variante sono stati depositati presso l'Ufficio Urbanistica, a libera visione del pubblico per la durata di 60 giorni consecutivi dalla suddetta data di pubblicazione sul BURT e sono stati resi consultabili in formato elettronico sul sito istituzionale del Comune di Sinalunga, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del Territorio al seguente link: <https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/VARIANTI-AL-REGOLAMENTO-URBANISTICO/VARIANTE-FOSSO-CARCERELLE-IN-LOC.-LE-PERSIE.html>
- nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT non sono pervenute osservazioni alla Variante adottata
- con nota prot. 6734 del 06.04.2020 il soggetto proponente ha trasmesso al comune gli elaborati geologico tecnici modificati a seguito della richiesta di integrazioni formulata dal Genio Civile Valdarno Superiore con la citata note prot. 22622 del 03.12.2019;
- con nota prot. 7095 del 10.04.2020 il comune ha trasmesso i suddetti elaborati integrativi al Genio Civile Valdarno Superiore;
- con nota prot. il Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato sulle indagini geologico tecniche, dichiarando che le medesime sono state effettuate in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche contenute nell'allegato A del Regolamento 53/R del 25/10/2011;

12. PROCEDURE POST APPROVAZIONE

Successivamente alla data di approvazione della Variante in Consiglio Comunale si provvederà a dare attuazione ai seguenti:

- Pubblicazione sul sito web del Comune dell'avviso di Approvazione e di tutti gli atti e gli elaborati della Variante Approvata
- Trasmissione della Variante approvata alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena
- Pubblicazione sul BURT dell'avviso di Approvazione (trascorsi 15 giorni dalla data della suddetta trasmissione)

13. CERTIFICAZIONI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.T. 65/2014

Per tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto arch. Raffaele Lepore, Responsabile del Procedimento di approvazione della "Variante puntuale al Regolamento Urbanistico e al Quadro Conoscitivo del PS per l'aggiornamento degli studi idraulici dell'area interessata dalle esondazioni del fosso Carcerelle in loc. Le Persie e ridefinizione delle condizioni di allagabilità e delle classi di pericolosità e fattibilità idraulica", ai sensi degli artt. 18 della L.R.T. 65/2014,.

CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- di aver verificato che la Variante si è formata:
 - in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 della L.R.T. 65/2014, tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della medesima legge;
 - in conformità con il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n. 24 del 31.03.2016, per le parti non oggetto di Variante urbanistica;
- di aver acquisito, prima dell'adozione e della approvazione, tutti i pareri richiesti dalla legge;
- di aver allegato agli atti da adottare il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R.T. 65/2014

12. LINK AL SITO ISTITUZIONALE

E' possibile scaricare tutti gli atti e gli elaborati della Variante dal seguente link:

<https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/VARIANTI-AL-REGOLAMENTO-URBANISTICO/VARIANTE-FOSSO-CARCERELLE-IN-LOC.-LE-PERSIE.html>

CONTATTI

Responsabile del Procedimento **arch. Raffaele Lepore:**

indirizzo: Piazza Giuseppe Garibaldi, 43 - 53048 - Sinalunga (SI) - Palazzo Comunale, 2° Piano

orario di ricevimento: martedì 9.30 - 12.30 giovedì 15.15 - 18.00

Telefono: 0577.635222

e mail: raffaele.lepore@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Garante della Comunicazione **geom. Alessandro Goracci:**

indirizzo: : Piazza Giuseppe Garibaldi, 43 - 53048 - Sinalunga (SI) - Palazzo Comunale, 2° Piano

orario di ricevimento: martedì 9.30 - 12.30 giovedì 15.15 - 18.00

Telefono: 0577.635216

e mail: alessandro.goracci@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Sinalunga, 14.05.2020

**Il Responsabile del Procedimento
Arch. Raffaele Lepore**

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*