

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

OGGETTO: VARIANTE 20 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER ESTENSIONE DI AREA PRODUTTIVA "TPO" ESISTENTE IN LOC. SAN ANTONINO AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS ART.22 L.R. 65/2014. – Proprietà ditta O.M.B. Baldetti.

VERBALE della seduta dei lavori dell'Autorità Competente

PREMESSO che il Comune è dotato di strumenti urbanistici come di seguito elencati:

- Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fiorentino, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/07/2009 ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fiorentino, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 12/03/2015 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, approvato in data 29 dicembre 2015 con deliberazione consiliare n. 59, ai sensi dell'art. 230 della LRT n.65/2014, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 3 febbraio 2016;
- con deliberazione n. 12 del 27.02.2019 si è approvata la "Variante alle N.T.A del P.S. contestuale variante n.6 alle N.T.A del R.U. comunale in recepimento delle discipline regionali per il territorio rurale e ricondurre le norme del PS e del RU per le aree di tutela paesaggistica a quelle del PTC della Provincia di Arezzo, ai sensi degli artt. 19 della LR 65/2014 e ss.mm.ii.";

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 43 del 07.04.2014 con la quale il Comune di Castiglion Fiorentino ha individuato, ai fini dell'espletamento della VAS secondo le disposizioni del decreto legislativo 152/2006 e L.R.T. 10/2010, norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e valutazione di incidenza, la Commissione per il Paesaggio come Autorità Competente e come Autorità Procedente il Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che:

- il Sig. Silvio Baldetti, nato a Castiglion Fiorentino il 4 marzo 1937, residente in Castiglion Fiorentino, località Noceta n. 58, in qualità amministratore della Società Immobiliare Noceta, P.IVA 01970980510, con sede in Castiglion Fiorentino, Via Dietro Le Mura n.1, ha richiesto in data 16/11/2020 con prot. 26382 l'approvazione di una Variante al R.U. vigente, trasmettendo il Documento Preliminare redatto ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante.
- ai sensi dell'art. 8 Semplificazione dei procedimenti della L.R.T. 10/2010, il documento comprende i contenuti dei documenti di cui all'Art.22 - Procedura di verifica di assoggettabilità e all'Art. 23 - Procedure per la fase preliminare della medesima L.R.T. 10/2010.
- la richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata ad ottenere una variante alla zonizzazione del terreno identificato al N.C.T. al Foglio 21 Particelle n. 20 e n.213 di proprietà della soc. Immobiliare Noceta, appartenente alla famiglia Baldetti, come l'adiacente Officina Meccanica O.M.B. sita in via Arno, 82;

TENUTO CONTO che l'autorità competente in materia di VAS e VIA per la variante in oggetto ai sensi dell'art.4 della L.R.T.10/2010 risulta essere la Commissione del Paesaggio comunale;

DATO ATTO che quanto sopra richiesto si configura come variante al R.U. comunale ai sensi della L.R.T. n.65/2014 art.30 comma 2;

VISTO che con la deliberazione di G.M. n. 22 del 15/02/2021 di avvio del procedimento della variante si è dato mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di proseguire con l'iter istruttorio della nuova specifica variante al RU, al fine di predisporre la documentazione necessaria per la discussione in consiglio Comunale finalizzata alla sua adozione;

PREMESSO CHE:

- il Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 (Norme in materia ambientale) prevede che i piani urbanistici siano sottoposti alle procedure di valutazione ambientale

strategica e di verifica di assoggettabilità, allo scopo di minimizzarne gli impatti sull'ambiente;

- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012: *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*, ha disciplinato la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e del Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152 assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima;

VISTA la Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 che prevede modifiche alla L.R. n.10/2010 ed alla L.R. n.65/2014 ed in particolare nuove disposizioni di cui al comma 3 ter. dell'articolo 5 che recita: "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa."

VISTO che è stata presentato:

- l'istanza della richiesta di variante urbanistica al R.U. per incrementare la superficie aperta a servizio dell'attività produttiva che si svolge nell'edificio confinante, per cui si chiede di modificare la destinazione urbanistica attuale, ricadente in zona E9 periurbana, al di fuori del territorio urbanizzato, sito al confine della zona produttiva del Capoluogo, individuata dal RU con le sigle TP0 e TP01 - Tessuti produttivi pianificati unitari dell'espansione recente;
- il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica redatto dall'Arch. Annalisa Pirrello con la quale si attesta la non assoggettabilità ai sensi dell'art.5 comma 3 della L.R. n.10/2010 in quanto tale variante non comporta impatti sull'ambiente mantenendo inalterati i rapporti di continuità con l'edificato e la correttezza dell'inserimento paesaggistico;

DATO ATTO che:

- per la modifica al Regolamento Urbanistico proposta dalla presente variante, esterna al perimetro del territorio urbanizzato, così come rappresentato nella Tav.C01a del Capoluogo, si applica il procedimento di cui ai sensi dell'art. 25 con le procedure degli art.19 e 20 della L.R.T. n. 65/2014, per ampliare un'area produttiva esistente in via Arno nel terreno indicato come zona agricola E9 - Area periurbana, posto fuori del territorio urbanizzato a confine della zona produttiva individuata dal RU con le sigle TP0 e TP01 - Tessuti produttivi pianificati unitari dell'espansione recente;
- la variante è dettata dalla necessità di allargare gli spazi accessori al ciclo produttivo, e la modifica proposta che ha previsione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non comporta riduzione del dimensionamento complessivo e non modifica il Piano Strutturale, il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale;

VISTO la relazione di Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 ed Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 allegato alla proposta di variante, entrambi redatti dall'Arch. Annalisa Pirrello ai sensi della L.R. n.10/2010;

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 15/02/2021 è stato effettuato l'Avvio del procedimento contemporaneamente all'invio del Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, in quanto tale modifica comporta una variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n. 65/2014;

RICORDATO che l'ufficio in esecuzione della Deliberazione di G.M. n.22//2021 ha trasmesso in data 24/03/2021 con prot.7402, tramite posta elettronica certificata (PEC), per la proposta di variante in oggetto il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi art.22 e

23 della L.R.T. n.10/2010 e la relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T.65/2014 redatti dall'Arch. Annalisa Pirrello, ai soggetti interessati ed agli Enti competenti in materia ambientale;

RILEVATO che a seguito della trasmissione del documento preliminare per la VAS e dell'Avvio del Procedimento di cui sopra, nel termine fissato di trenta giorni dall'invio effettuato sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana Direzione Ambientale ed Energia Settore Valutazione Impatto Ambientale, in data 13/04/2021 con prot.8772, la quale ha ritenuto opportuno che nelle NTA della attuale variante vengano inserite le seguenti prescrizioni:

- realizzare una barriera a verde, con essenze autoctone o storicizzate sul territorio, sui lati dell'area oggetto di variante, rivolti verso il territorio aperto
- consentita l'ubicazione a terra, purché all'interno di spazi recintati, di pannelli solari e/o fotovoltaici per produrre energia di autoconsumo con scambio sul posto. La superficie coperta del lotto, quale somma della superficie coperta dalle costruzioni, dalle pensiline di cui al precedente punto e dai suddetti pannelli, non deve superare il 70% della superficie fondiaria. L'indice di permeabilità risultante nel lotto non deve essere inferiore al 25%.
- nel rispetto del parametro minimo del 25% della superficie permeabile del lotto, al fine di massimizzare la penetrazione idrica, la pavimentazione dei piazzali e della zona sotto le pensiline dovrà essere di tipo semipermeabile, con blocchetti in cls autoblocanti su sottofondo di sabbia; i pannelli fotovoltaici, in caso di presenza di pensiline dovranno essere installati sulle coperture delle stesse, solo in via residuale, in assenza di queste ultime, potranno essere installati a terra.

-Ministero della cultura direzione Archeologica Belle Arti e Paesaggio in data 11/05/2021 prot.11344, il quale ha ritenuto che il procedimento non venga assoggettato a VAS in considerazione che l'area di intervento non risulta interessata da provvedimenti di tutela paesaggistica di cui alla parte terza del DLgs n.42/2004 e ss.mm.ii..

CONSIDERATO:

- che in data 03/06/2021 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica comunale ha avuto luogo la riunione della Commissione Paesaggistica, integrata dai membri della Commissione Edilizia, quale Autorità competente in materia di VAS relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la richiesta di variante in oggetto;

VALUTATO nel merito dai soggetti membri dell'Autorità competente in materia di VAS il contenuto dei contributi pervenuti in relazione alle scelte contenute nella proposta di variante al R.U.;

PRESO ATTO degli elaborati prodotti da dove si evince che trattasi variante formale che non comporta modifica del dimensionamento complessivo per le singole U.T.O.E. e non modifica il Piano Strutturale, il quadro conoscitivo di riferimento o altro strumento della pianificazione territoriale;

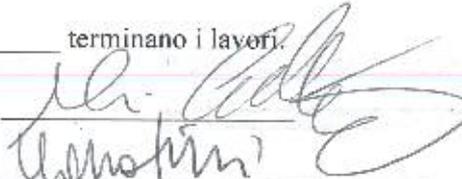
VALUTATO infine che la trasformazione urbanistica introdotta dalla variante non incide in maniera determinante dal punto di vista dell'impatto ambientale in quanto la nuova previsione si ritiene compatibile con la variante;

**per le motivazioni sopra esposte
L'AUTORITA' COMPETENTE**

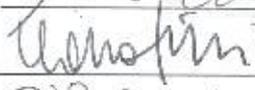
in relazione alle scelte contenute nella proposta di Variante al RU, ed alle motivazioni dei contributi pervenuti sopra richiamati, ritiene ai sensi dell'art.5 comma 3 ter, di poter escludere dalla procedura di VAS la variante in oggetto in quanto non comporta impatti sull'ambiente ma di recepire le prescrizioni così come rimesse dalla Regione Toscana Direzione Ambientale ed Energia Settore Valutazione Impatto Ambientale al fine di mitigare l'intervento.

Alle ore 10:30 terminano i lavori.

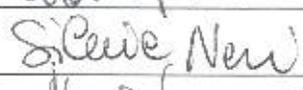
Arch. Crulli Azelio



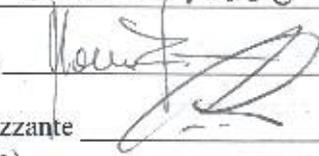
Arch. Tinti Claudio



Arch. Neri Silvia



Geom. Rossi Mauro



Il Segretario Verbalizzante
(Geom. Cerini Marco)

