

COMUNE DI MONTE SAN SAVINO (AR)
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**VARIANTE ALLE N.T.A
DEL PIANO ATTUATIVO
APPROVATO CON D.C.C. N. 71 del 28/11/2019**

**Documento preliminare per
la verifica di assoggettabilità
alla Valutazione Ambientale Strategica
(Art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.)**

Proponente: SIG. MAURO TOZZI

12/01/2024

Il presente Documento Preliminare viene inviato per via telematica o, in caso di particolare difficoltà di ordine tecnico, su supporto cartaceo.

Sommario

1. INTRODUZIONE.....	3
1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO.....	3
1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO	3
1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO	4
2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEL PIANO/PROGRAMMA.....	4
3. OBIETTIVI DEL PIANO/PROGRAMMA.....	4
4. CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA.....	8
4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO.....	8
4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI	8
4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE	8
4.4 PROBLEMI AMBIENTALI	8
4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA.....	8
5. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI, CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI, RISCHI PER LA SALUTE UMANA, VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA.....	8
5.1 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI.....	9
5.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI.	9
5.3 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI).	9
5.4 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE potenzialmente interessate).....	9
5.5 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:	9
5.6 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.	9

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 processo di Vas si articola nelle seguenti fasi:

- Verifica di assoggettabilità (fase di screening), processo eventualmente e preliminarmente attivato nei casi previsti da legge (art.5, comma 3) allo scopo di valutare se un piano o programma, o sua modifica, possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi sia da assoggettare alla procedura di VAS. Art.22 l.r.10/2010;
- Fase preliminare (fase di *scoping*) alla stesura del rapporto ambientale, in cui viene predisposto un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Art.23 l.r.10/2010;
- Elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS. Art.24 l.r.10/2010;
- Svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione, con vari mezzi, sia ai soggetti con competenze ambientali (SCA) che al pubblico. Artt.22, 23 e 25 l.r.10/2010;
- Valutazione è svolta dall'autorità competente sui documenti di piano ed il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, e si conclude con l'espressione del parere motivato. Art.26 l.r.10/2010;
- Decisione e informazione circa la decisione è la fase di approvazione del piano da parte dell'autorità procedente e la relativa pubblicazione. Artt.27 e 28 l.r.10/2010;
- Monitoraggio in-itinere ed ex-post degli effetti ambientali del piano o del programma. Art.29 l.r.10/2010.

L'atto per il quale si richiede la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la variante all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo in loc. Le Vertighe, approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Monte San Savino n. 71 del 28/11/2019.

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento illustra il p/p e 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 Piano Attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Monte San Savino n. 71 del 28/11/2019, norma gli interventi di nuova edificazione di un piccola area in loc. Le Vertighe. In particolare la variante proposta va a modificare l'art. 6 delle N.T.A.

1.3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

soggetti coinvolti nel procedimento (art. 12, 13, 14, 15, 16):

Proponente: Soggetti privati /Ente pubblico
Autorità Competente: Nucleo di valutazione di cui alla DGC 217 del 12/03/2012
Autorità Procedente: Consiglio Comunale

Soggetti Competenti Ambientalmente:

- Regione
- Provincia
- ASL
- ARPAT
- Settori comunali interessati

2. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA VARIANTE AL PIANO/PROGRAMMA

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

DENOMINAZIONE:

Variante all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo in loc. Le Vertighe, approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Monte San Savino n. 71 del 28/11/2019.

ESTREMI DELL'ATTO DI RIFERIMENTO:

Si tratta di pratica urbanistica, attiva presso il comune di Monte San Savino.

EFFICACIA:

Trattandosi di Piano Attuativo : 10 anni dalla pubblicazione sul BURT dell'approvazione del Piano Attuativo stesso.

3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO/PROGRAMMA

Il fine principale è quello di variare l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo in loc. Le Vertighe, approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Monte San Savino n. 71 del 28/11/2019.

Di seguito si riporta il testo attualmente vigente:

ART. 6 -TIPOLOGIE

Sui lotti edificabili i fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene edilizia, sicurezza statica e di impianti.

I fabbricati dovranno avere coperture a falde inclinate con manto di copertura in laterizio, le pareti dovranno essere intonacate o rivestite in pietra locale.

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate in maniera uniforme sia per quanto riguarda il disegno che per quanto riguarda l'utilizzo di materiali.

Le tipologie proposte hanno valore vincolante salvo modeste modifiche che non alterino lo schema tipologico come la

ricomposizione delle facciate attraverso il riposizionamento e l'adeguamento dimensionale delle aperture, il rivestimento delle murature esterne in pietrame per conferire agli edifici una maggiore dignità architettonica ed una maggiore coibentazione ed inerzia termica delle pareti esterne e modeste variazioni planimetriche dimensionali.

Gli altri lavori di finitura esterna dei fabbricati saranno eseguiti in coerenza con i caratteri architettonici e tipologici della tradizione rurale toscana ed in particolare saranno posti in opera:

- *Infissi esterni di forme e partizioni tradizionali;*
- *Persiane di forme e partizioni tradizionali;*
- *Canali di gronda e pluviali in rame;*
- *Soglie e davanzali in pietra serena o in materiali che ne riproducano l'effetto visivo;*
- *Muretti di recinzione in pietrame stuccato faccia-vista o intonacati.*

Di seguito si riporta il testo della variante richiesta:

ART. 6 -TIPOLOGIE

Sui lotti edificabili i fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene edilizia, sicurezza statica e di impianti.

I fabbricati dovranno avere coperture a falde inclinate con manto di copertura in laterizio, le pareti dovranno essere intonacate o con rivestimenti tipo pietra locale.

Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate in maniera uniforme sia per quanto riguarda il disegno che per quanto riguarda l'utilizzo di materiali.

Le tipologie proposte hanno valore indicativo. I progetti proposti si dovranno integrare con i caratteri tipici dei luoghi sia per caratteristiche volumetriche che di finitura.

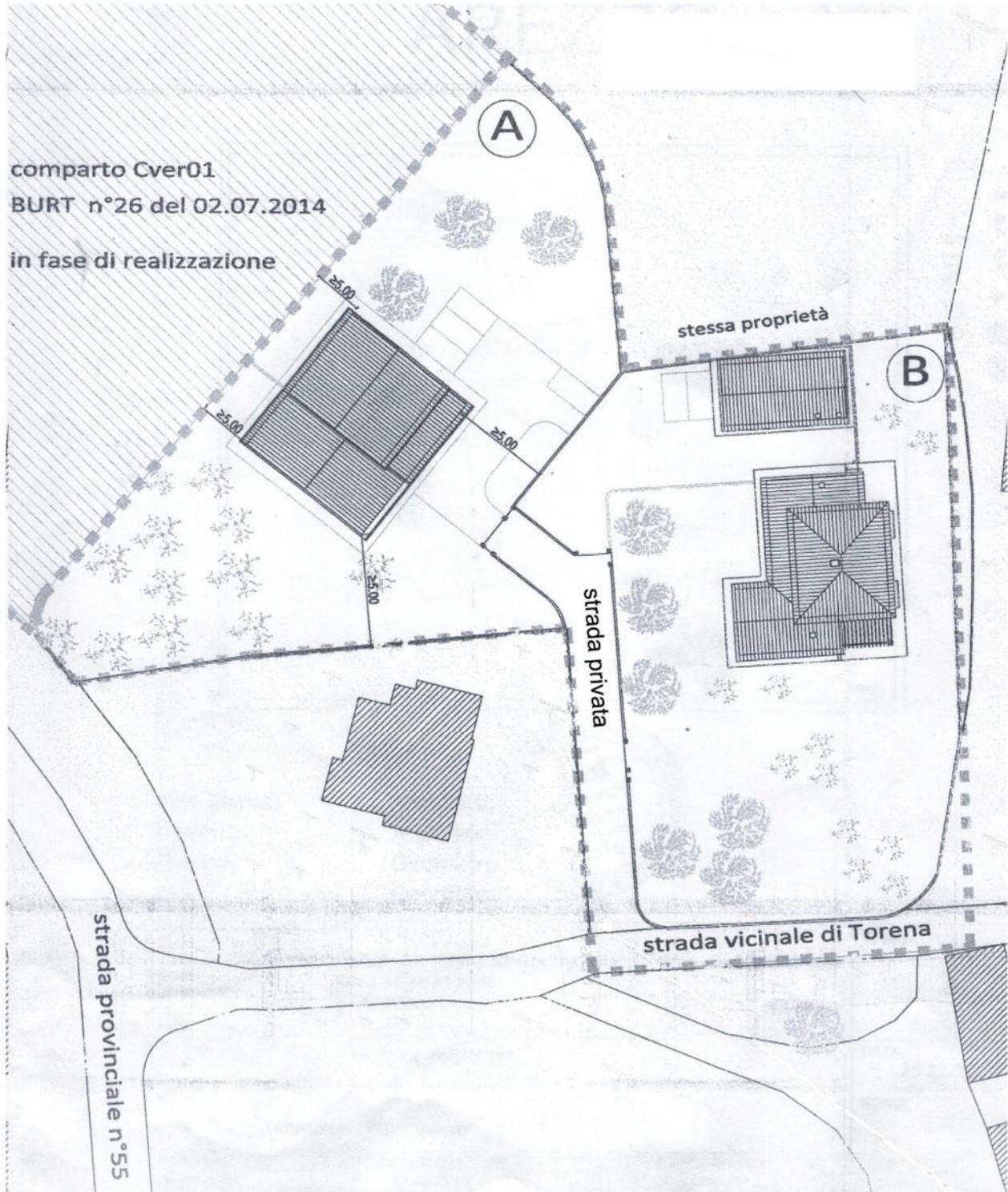
Anche le finiture esterne dei fabbricati saranno eseguite in coerenza con i caratteri della tradizione rurale toscana ed in particolare saranno posti in opera:

- *Canali di gronda e pluviali in rame;*
- *Soglie e davanzali in pietra serena o in materiali che ne riproducano l'effetto visivo;*
- *Muretti di recinzione in pietrame stuccato faccia-vista o intonacati, con eventuali soprastanti cancellate in ferro verniciato.*

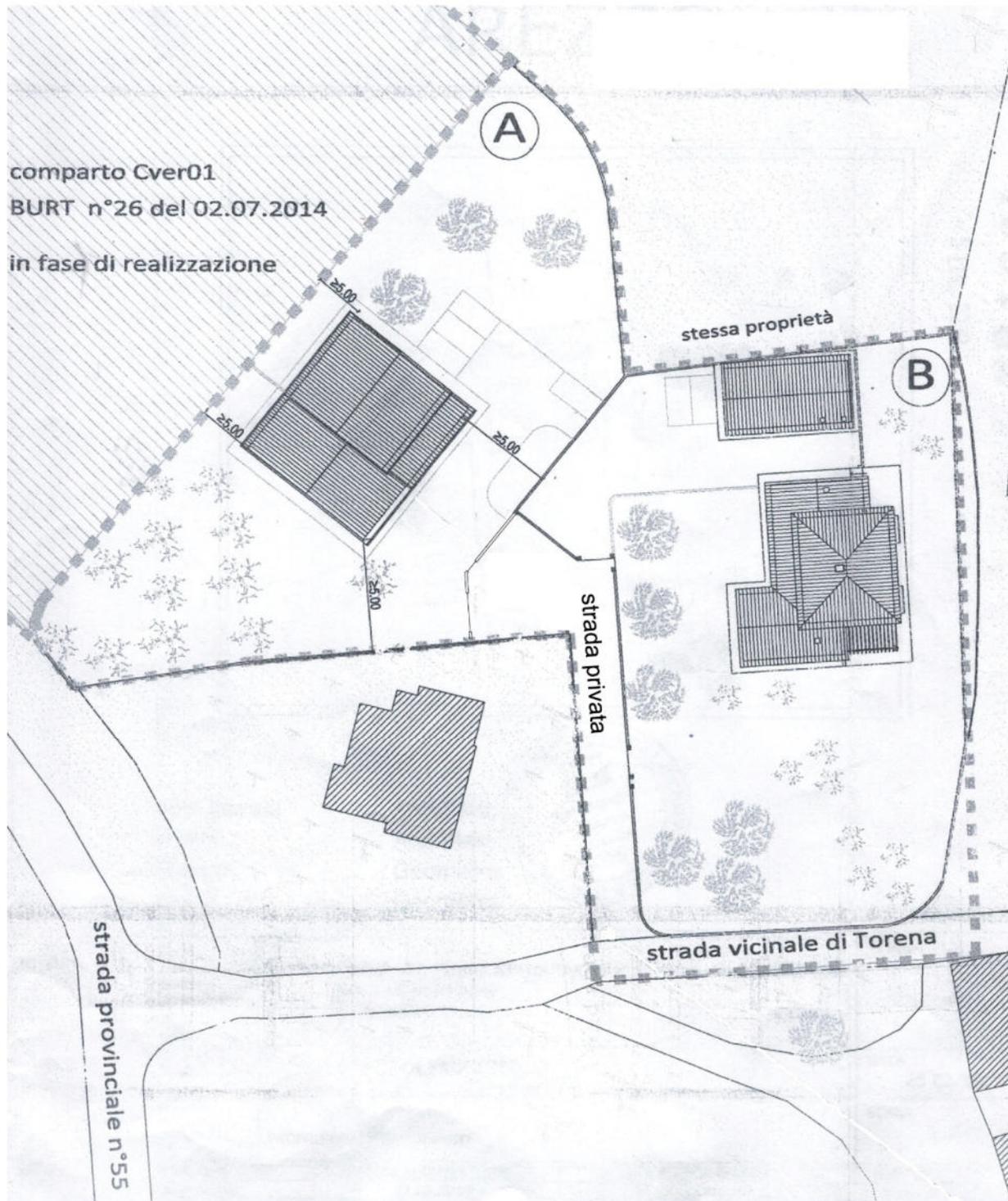
Inoltre viene anche leggermente variata la viabilità interna, nello specifico la strada privata di accesso che, pur priva dell'uso pubblico, viene comunque in questa sede trattata, anche con gli elaborati grafici di seguito allegati.

La modifica è a carico della parte terminale della strada, dove viene realizzato uno slargo, utile a facilitare la manovra delle auto che devono tornare indietro.

PLANIMETRIA ATTUALE



PLANIMETRIA MODIFICATA



4. CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA

Saranno tenuti in considerazione i seguenti elementi:

4.1 QUADRO DI RIFERIMENTO

In quale misura il p/p stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il piano stabilisce il quadro di riferimento per l'edificazione di n. 2 lotti con finalità residenziali, dei quali il lotto contrassegnato con la lettera "B" è già stato edificato.

4.2 INFLUENZA CON ALTRI PIANI

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

Il Piano non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

4.3 SVILUPPO SOSTENIBILE

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

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di edifici residenziali sostenibili sia dal punto di vista culturale, in particolare dell'inserimento nel contesto, sia dal punto di vista energetico. In particolare la variante proposta non va a modificare queste variabili.

4.4 PROBLEMI AMBIENTALI

Problemi ambientali relativi al piano o programma.

Non si evidenzia alcun problema ambientale pertinente al P. A., in particolare in relazione alla variante proposta.

4.5 ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA

La rilevanza del piano o 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).

Nessuna rilevanza. Gli interventi previsti hanno impatto pressoché nullo sulla gestione dei rifiuti e la protezione delle acque. I reflui prodotti, di origine domestica, saranno condotti nella fognatura pubblica previo trattamento primario, i rifiuti sono quelli ordinari della civile abitazione, in luogo già notevolmente edificato e servito dalla Nettezza urbana. Comunque la variante proposta non varia l'impatto della edificazione sull'ambiente.

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

Nel presente capitolo vengono specificate le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate. Si dovranno individuare i possibili effetti significativi sulla base degli obiettivi generali del piano e quindi le aree tematiche e le componenti ambientali di maggior interesse. Sulla base dei primi elementi di quadro conoscitivo

ambientale si devono identificare le problematiche ambientali già presenti sul territorio, le emergenze ambientali, le pressioni antropiche ed in generale tutte le criticità ambientali di interesse per lo specifico p/p.

Saranno tenuti in considerazione i seguenti elementi:

5.1 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI.

Si deve dividere una doppia classe di impatti sull'ambiente: dapprima l'impatto del cantiere edile, al momento della esecuzione delle opere previste nel P.A., impatto che sarà bassissimo verso l'ambiente circostante, considerando che la natura dell'opera determinerà la installazione di un cantiere edile del tutto normale e privo di impatti particolari. L'impatto che avrà l'abitazione edificata è egualmente molto modesto, vista l'esiguità della sua consistenza. La variante proposta non varia la natura degli interventi stessi e non influisce né sulla consistenza del cantiere né sulla consistenza e qualità complessiva dell'abitazione da edificare.

5.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI.

Si veda quanto evidenziato al paragrafo precedente.

5.3 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI).

Nessun rischio particolare per la salute umana o per l'ambiente sono prevedibili vista la natura degli interventi previsti nel P.A. e la variante proposta non varia la natura degli interventi stessi.

5.4 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE potenzialmente interessate).

Gli impatti sono circoscritti alla sola area di proprietà, visto che la variante non incide su aspetti volumetrici o comunque di notevole impatto paesaggistico.

5.5 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*

L'ambiente circostante è connotato dalla emergenza architettonica-artistica del Santuario delle Vertighe. E comunque la variante proposta, già descritta come di minimo impatto, anche valutata con la specifica natura orografica ed anche storico/simbolica del sito, non è tale da procurare una modificazione percepibile dei luoghi rispetto alle NTA già approvate.

- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*

nessun valore limite o di qualità ambientale verrà superato con gli interventi previsti: la variante riguarda aspetti minimali e non incide sulla volumetria edificabile, sul numero dei piani, etc..

- *dell'utilizzo intensivo del suolo;*

come già evidenziato gli interventi previsti dal P.A. non producono un uso intensivo del suolo e la variante alle NTA che viene proposta non incide sulle quantità edificabili.

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

Il Piano Attuativo non ricade su aree o paesaggi oggetto di protezione a livello comunitario e nazionale.