

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

AMPLIAMENTO ZONA OMOGENEA D

Frazione : Montepulciano Stazione

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

TAVOLA

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

AGOSTO 2021

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10 / '10 e smi,

vista l'allegata Relazione sui contributi pervenuti, redatta dal Responsabile del Procedimento,

a seguito dell'esame da parte della Autorità Competente, avvenuta nella seduta della relativa Commissione in data 21.10.'21 ,

sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della L.R. citata;

sentito il proponente,

EMETTE

il presente Provvedimento di verifica,

ESCLUDENDO

la Variante di Piano Operativo, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 36 / 2021 di Avvio di procedimento, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS),

con le seguenti **prescrizioni** :

- le relative NTA di variante dovranno recepire integralmente le prescrizioni di cui ai contributi ARPAT, pervenuto con prot. n. 25369 / '21 e AUTORITA' di BACINO, pervenuto con prot. n. 267104/ '21.

Si potrà procedere alla adozione di tale Variante, ai sensi del comma 4.bis dell'art. 22 della L.R. citata, solo successivamente il presente Provvedimento.

Tale Provvedimento, ai sensi del comma 5 dell'art. 22 della L.R. citata, dovrà essere reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Montepulciano.

ALLEGATO

Comune di Montepulciano
Variante di PO in frazione Stazione
di cui all'avvio di procedimento DGC n. 35 / '21
Procedure di Verifica di assoggettabilità
Art. 22 L.R. 10 / '10

RELAZIONE SUI CONTRIBUTI PERVENUTI

1. PREMESSA

In data 14.03.'18 con DCC n. 17, veniva adottato il nuovo Piano Operativo comunale.

Tale Po prevedeva, fra le altre, la Scheda d'Intervento ST PA 04, che ammetteva, mediante Piano Attuativo, la realizzazione di un nuovo insediamento artigianale nella frazione di Montepulciano Stazione, in via Pavia, con un dimensionamento pari a 2.000 mq di SUL.

In data 15.06.'18 con prot. n. 20542, perveniva relativa osservazione da parte della Regione Toscana che, fra le altre, indicava, in sintesi, come non compatibile con i disposti della L.R. 65 / '14 ed i contenuti del PIT-PPR, tale Scheda d'Intervento.

In data 19.06.'18 con prot. n. 20891, perveniva relativa osservazione da parte del sign. Piero Mazzieri, legale rappresentante della Valdichiana Carrelli srl, proprietaria delle aree di cui alla Scheda ST PA 04.

Tale osservazione avanzava la richiesta di una diminuzione dell'estensione di tale Scheda a favore dell'ampliamento della limitrofa zona omogenea " CN - D - c5 -Ia ".

In data 18.02.'19 con DCC n. 11, venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PO adottato.

In relazione alle due di cui sopra (Regione Toscana e Mazzieri), l'Amministrazione comunale disponeva l'accoglimento di entrambe, prevedendo, quindi, sia la soppressione della Scheda d'intervento ST PA 04 che l'ampliamento della limitrofa zona omogenea, di cui sopra.

In data 03.04.'19 si svolgeva relativa Conferenza Paesaggistica, ha ritenuto, in particolare per l'area in esame, il PO controdedotto, conforme al PIT-PPR.

In data 13.09.'19 con DCC n. 54, il nuovo PO comunale veniva definitivamente approvato con i contenuti, fra gli altri, di cui in narrativa.

In data 31.08.'20 con prot. n. 27126, perveniva da parte del sign. Piero Mazzieri, proprietario dell'area di cui sopra, richiesta di variante al PO vigente, nella direzione del ripristino della Scheda d'intervento come da PO adottato, allo scopo di poter procedere allo sviluppo (per ampliamento o per addizione) dell'attuale insediamento produttivo.

In data 22.02.'21 con Delibera di Giunta Comunale n. 35, veniva dato avvio a tale Variante.

In data 19.04.'21 l'Autorità Competente, esaminava il Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità di tale Variante alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

In data 13.07.'21 con prot. n. 23318, tale Documento Preliminare veniva inviato ai soggetti competenti in materia ambientale.

In data 28.07.'21 con prot. n. 25369, è pervenuto relativo contributo dell'ARPAT.

In data 05.08.'21 con prot. n. 26502, è pervenuto relativo contributo dell'AUSL.

In data 06.08.'21 con prot. n. 26714, è pervenuto relativo contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale.

ISTRUTTORIA

Si sintetizzano i contenuti dei contributi pervenuti, come segue :

- ARPAT

La nuova previsione dalla Variante, trattandosi del completamento di un insediamento produttivo esistente ed in uso, ha caratteristiche che non presentano elementi di aggressività territoriale.

L'insediamento, nel suo complesso e potenziale sviluppo , manterrà il suo carattere attuale. Lo stato delle urbanizzazioni, visto gli insediamenti già presenti, è completo ed in stato d'uso ed efficiente, già in gran parte relativo ad edifici produttivi.

Conclusioni : si ritiene che possano essere condivise le conclusioni del documento preliminare riguardo alla necessità di non assoggettare la variante proposta a VAS.

Prescrizioni : gli spazi aperti, dovranno prevedere verde, parcheggi, ombreggiature e percorsi pedonali. I parcheggi dovranno prevedere l'impiego, per quanto possibile, di pavimentazioni permeabili. L'area dovrà essere piantumata con essenze d'alto fusto per almeno un esemplare ogni 40 mq di superficie del lotto ed essere perimetrata da siepi. L'illuminazione dovrà essere rivolta verso il basso, a basso fattore di abbagliamento e ridotto consumo energetico.

Vengono infine dettate una serie di prescrizioni relative le successive fasi di progettazione e realizzazione, in tema di acustica, fabbisogno idrico, regimazione acque meteoriche, conduzione del cantiere.

- AUSL

Visto che la modifica in questione rappresenta di fatto un completamento di un insediamento produttivo esistente nell'area urbana della frazione;

Visto che non è previsto l'inserimento di funzioni pericolose che possano determinare rischi a carico della popolazione e dell'ambiente;

Visto che si assicurerà l'adeguamento e la corretta funzionalità delle opere di urbanizzazione necessarie,

viene espresso il proprio nulla osta alla variante proposta.

- AUTORITA' DI BACINO

Ricorda che la Variante dovrà essere coerente con :
il PGRA (Piano di Gestione del rischio alluvioni)
il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)
il PGA (Piano gestione Acque)
il PBI (Piano di Bilancio Idrico)

Viene rilevato che :

in riferimento al PGRA, l'area ricade in quelle a pericolosità da alluvione bassa (P1) e per i fenomeni di flash flood in quella elevata " 3 ", per cui dovranno essere rispettati gli indirizzi dell'art. 19 della disciplina del Piano;

in riferimento al PAI, l'area non ricade in quelle a pericolosità morfologica di frana;

in riferimento al PBI, l'area ricade tra gli interbacini a deficit idrico superficiale molto elevato e che pertanto eventuali prelievi dovranno essere limitati e condizionati come indicato nelle sue norme.

PARERE

Alla luce dei contributi pervenuti e dei contenuti del Documento preliminare prodotto, si ritiene che la Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10 / '10 e smi effettuata rispetto la Variante di cui alla DGC n. 35 / '21 di Avvio di procedimento relativa ad un nuovo insediamento a destinazione d'uso residenziale in frazione Abbadia, possa concludersi con la sua esclusione dalla VAS, con le seguenti **prescrizioni** :

- Le relative NTA di variante dovranno recepire integralmente le prescrizioni di cui ai contributi ARPAT, pervenuto con prot. n. 25369 / '21 e AUTORITA' di BACINO, pervenuto con prot. n. 26714 / '21.

Montepulciano, 19.10.'21

Il Responsabile del procedimento
arch. Massimo Bertone