



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica

Comune di Montepulciano

All' Autorità Competente in materia di VAS

al Responsabile del Procedimento
c.a. arch. Massimo Bertone

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile del Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del Territorio

Al Responsabile del Settore Tutela,
Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Oggetto: Comune di Montepulciano (SI). – Adozione della Variante al PO - Nuova Scheda d'Intervento M IC 17 e modifica di Scheda M IC 13 - Consultazione soggetti competenti in materia ambientale, art. 25 lr 10/10. Contributo istruttorio VAS art. 33 co. 2 lr 10/10

In riferimento al procedimento pari oggetto e in risposta alla nota PEC del Comune di Montepulciano, acquisita al prot. regionale n. 0324692 del 11/08/2021, si trasmette il contributo del Settore scrivente in qualità di soggetto consultato ai sensi dell'art. 33 co. 2 della lr 10/10.

Esaminata la documentazione tecnica della proposta di Variante al Piano Operativo di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS, si segnalano i seguenti aspetti ed elementi di approfondimento da conseguire al fine di contribuire al miglioramento e alla qualificazione ambientale della proposta adottata.

Premessa

Il Comune di Montepulciano è dotato di Piano Strutturale la cui Variante generale è stata approvata con Del. di C.C. n. 54 del 13/09/2019 e di Piano Operativo approvato con la stessa deliberazione della Variante PS.

Contenuti della Variante al PO

La Variante al PO concerne lo spostamento funzionale di Superficie Edificabile (SE) relativa all'intervento identificato con classificazione M IC 13 e l'introduzione di una nuova previsione edificatoria a destinazione residenziale e commerciale di vicinato in via di S. Bartolomeo. In particolare è proposta una nuova previsione edificatoria nell'area identificata con la sigla M IC 17 per 250 mq di SE a destinazione residenziale e commerciale di vicinato con corrispondente riduzione della previsione vigente nell'area identificata con la sigla M IC 13, che passa da una SE di 600 mq ad uso direzionale e commerciale a 350 mq.

Contributo

La Variante proposta comporta un bilancio pari a zero della SE che passa dall'area M IC 13 all'area M IC 17. Si evidenziano tuttavia alcune incongruenze e carenze nel Rapporto Ambientale (RA) che richiedono un approfondimento nelle successive fasi preordinate all'approvazione della Variante stessa.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica

Le aree interessate dalla presente Variante sono poste all'interno della "Città Nuova" nell'UTOE di Montepulciano Capoluogo, a sud ovest del tessuto urbano formatosi in corrispondenza dell'asse di Strada per Pienza e dell'accesso alla secondaria via San Bartolomeo. Dalle evidenze riportate nel RA non è chiara la collocazione dell'intervento identificato con la sigla MIC 17 rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) rappresentato nel PO.

Il RA riporta in proposito affermazioni non esaustive ed univoche rispetto a questo aspetto, si legge infatti che:

- *“Tale modifica [in riferimento alla Variante proposta] consentirebbe la redistribuzione degli spazi e delle destinazioni all'interno dell'area ma necessita di una nuova perimetrazione del perimetro urbanizzato”* (v. paragrafo 7. del RA *“Definizione Obiettivi e Contenuti della Variante”*).

- il *“PO vigente classifica l'area oggetto di intervento come territorio aperto (zona omogenea E ex DM 1444 / '68) ma interna al perimetro del territorio urbanizzato, in forza dell'art. 224 della L.R. 65 / '14”* (V. Paragrafo 10. del RA rubricato *“Piano Operativo Comune di Montepulciano”*).

- *“La limitata edificabilità di cui si chiede lo spostamento fuori dal perimetro urbanizzato, non ha nessuna incidenza rispetto all'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano essendo l'intervento proposto ubicato, orograficamente, in posizione meno elevato”* (v. paragrafo 23. *“Coerenza Esterna”* del RA).

La collocazione della previsione MIC 17 esternamente al perimetro del TU del PO comporterebbe una violazione della lr 65/2014, si chiede pertanto un approfondimento anche in considerazione del fatto che tale previsione viene a determinare l'apertura di un nuovo fronte edificato in area rurale (v. Tav. QC13 Carta dell'Uso del Suolo di PS, citata nel RA in cui è evidenziata la presenza di un oliveto). Se pur di limitate dimensioni, l'intervento proposto, stante la collocazione in discontinuità con l'edificato esistente, va ad incrementare la frammentazione e la dispersione dell'edificato in area agricola, determinando un impatto sulla componente suolo.

Alla luce delle criticità ambientali sopra riportate per la collocazione della nuova previsione, si evidenziano inoltre alcune lacune nel RA in merito alla caratterizzazione ambientale dell'ambito territoriale interessato, in termini di presenza di infrastrutture a rete per approvvigionamento, smaltimento reflui collegamenti ad impianti di depurazione, viabilità esistente.

Si evidenziano inoltre in merito alle analisi di coerenza con la pianificazione sovraordinata alcune incongruenze con la disciplina del Piano paesaggistico regionale. Il RA riporta al paragrafo 23. *“Coerenza Esterna”*, l'analisi di coerenza della Variante con il Piano Paesaggistico regionale. E' evidenziata la coerenza con la disciplina della Scheda d'Ambito di paesaggio n. 15 *“Piana di Arezzo e Valdichiana”* e con le direttive e prescrizioni della Scheda di vincolo paesaggistico disposto ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali in forza del DM 247-1967 *“Zona circostante il centro abitato di Montepulciano”*. Alla luce della coerenza evidenziata nel RA si rilevano alcune dissonanze con la disciplina volta al mantenimento dei margini consolidati. In particolare tale previsione non risulterebbe allineata con le seguenti direttive:

1.3 - *Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostruzione delle relazioni con i contesti contermini.*

3.1 *“Tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano (...) e le relazioni funzionali tra l'insediamento ed il contesto territoriale di appartenenza caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza*



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica

di importanti complessi religiosi (...) conservandone i caratteri storico-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari";

della Scheda d'Ambito di paesaggio n. 15 "Piana di Arezzo e Valdichiana" e con la seguente direttiva della scheda di vincolo paesaggistico istituito per decreto (DM 247-1967 "Zona circostante il centro abitato di Montepulciano"):

- 3.b.5 - Definire strategie , misure, regole e discipline volte a :
 - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
 - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;
- [...].

Il RA riporta la valutazione degli impatti al Paragrafo 26. "Interazioni del Progetto" dove sono illustrate due matrici sintetiche di valutazione che riportano: la prima una valutazione degli impatti della Variante in riferimento alla qualità dell'aria e caratterizzazione meteo climatica, qualità delle acque superficiali e sotterranee, solo e sottosuolo, vegetazione, flora, fauna, ecosistemi e paesaggio; la seconda, la valutazione della necessità delle misure di prevenzione e mitigazione degli impatti determinati dalla Variante per ogni componente ambientale.

Da questa valutazione non risultano impatti e misure di prevenzione, mitigazione e compensazione da adottare. Tali valutazioni sono solo enunciate e non sono state riportate le analisi conoscitive e interpretative che sottendono e supportano l'esito illustrato.

Alla luce delle discrasie, incongruenze, e carenze rilevate l'intervento di cui alla scheda MIC 17, non risulta inserito in un quadro generale di sostenibilità ambientale; questo anche alla luce di possibili alternative più sostenibili almeno sotto il profilo della localizzazione.

Il Settore è a disposizione per gli eventuali chiarimenti e approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra Enti.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Arch. Paola Gatti tel. 055 438 3932 e mail: paola.gatti@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

pg/ep