Piano Operativo

Comune di San Casciano dei Bagni

Il Sindaco: Agnese Carletti
L'assessore all'urbanistica: Fabiola Ambrogi
Il Responsabile del Procedimento: arch. Elisabetta Marcellini
Il Garante della Comunicazione: geom. Tiziana Alfatti

Ufficio di Piano:
geom. Gabriele Tuccitto

Responsabile progettazione urbanistica:
arch. Antonio Mugnai

Redazione del Quadro Conoscitivo:
arch. Roberta Ciccarelli

Indagini Geologiche:
Dott. Mauro Cartocci
Dott. Emanuele Capotorti

Studi Idraulici:
Ing. Lorenzo Castellani

Aggiornamento ricognizione fotografica patrimonio edilizio esistente:
arch. Sara Pattaro

B

V.A.S. Dichiarazione di Sintesi

SETTEMBRE 2020

Premessa

La redazione della dichiarazione di sintesi è compresa tra le attività di "Informazione sulla decisione" previste dall'art. 27 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n.10 e ss.mm.ii. Detta dichiarazione deve contenere la descrizione:

- del processo decisionale seguito;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma
- delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

Essa deve essere resa pubblica assieme al parere motivato espresso dall'Autorità Competente ed alle misure adottate in merito al monitoraggio contestualmente alla pubblicazione della decisione finale (approvazione).

Di seguito si illustrerà quindi il processo decisionale seguito per l'approvazione del Piano Operativo del Comune di San Casciano dei Bagni, le modalità con cui si è tenuto conto delle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, del parere motivato dell'Autorità Competente, delle motivazioni e delle scelte di piano nella fase della sua approvazione.

Il processo decisionale

La Valutazione Ambientale ha accompagnato la redazione del nuovo Piano Operativo sin dalle sue fasi iniziali.
Con deliberazione n. 38 del 30/11/2016 il Consiglio Comunale ha dato avvio al procedimento del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestualmente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010 e al Procedimento di conformazione del Piano Operativo al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 comma 1 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Alla Deliberazione sono stati allegati i seguenti elaborati:
a) documento di "Avvio del Procedimento" predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
b) "Documento Preliminare di Valutazione ambientale strategica" (VAS), redatto nel rispetto di quanto previsto all'art. 17 della L.R. 65/2014 e all'art. 23 della L.R. 10/2010;
In sede di definizione degli obiettivi e delle linee strategiche contenute all'interno della "Relazione di avvio" contestualmente sono stati indagati i possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante e che dovevano essere oggetto di approfondimento specifico all'interno del Rapporto Ambientale.
A seguito della pubblicazione del "Documento Preliminare di Valutazione ambientale strategica" sono pervenuti i seguenti contributi:

Soggetto	Sintesi dei contenuti	Recepimento dei contributi
Azienda Sanitaria delle Zone: Senese, Alta Val d'Elsa, Val di Chiana, Amiata Val d'Orcia Dipartimento della Prevenzione	Lo scrivente non ritiene, allo stato attuale del procedimento, di avanzare osservazioni	
Autorità di Bacino del Fiume Tevere	Lo scrivente fornisce un apporto tecnico alla redazione del PO relazionando che il territorio di San Casciano dei Bagni è disciplinato dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) alle cui norme tecniche ci si dovrà attenere. Inoltre, sottolinea che il territorio in esame ricopre anche la fascia A del "piano stralcio di assetto idraulico fasce fluviali e zone di rischio e che pertanto risulta fondamentale conformarsi puntualmente con la parte III prescrizioni dirette art.28 delle suddette norme. Per quanto infine riguarda gli aspetti geologici ci si dovrà attenere a tali norma anche per quanto riguarda il rischio frana.	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto di quanto indicato dall'autorità di Bacino provvedendo puntualmente a verificare le disposizioni del PAI ed i necessari riferimenti legislativi.
Soprintendenza archeologica, belle arti	Lo scrivente premettendo che le problematiche di tutela e salvaguardia del territorio dovranno	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto di quanto indicato dalla

e paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto ed Arezzo	essere affrontate in maniera più specifica e puntuale, si riserverà di esprimere il proprio parere definitivo di competenza in una fase più avanzata e approfondita del Piano. Ricorda a tal proposito che il PO dovrà rispettare le prescrizioni del PIT con particolare riferimento alla scheda della sezione 4 relativa al ADM 05/10/1973 richiedendo in particolare attenzione su alcuni specifici punti. Richiede di produrre una specifica cartografia nella quale siano individuate tutte le zone vincolate ai sensi della parte II e III del D.lgs 42/2004; di specificare quali sono le schede di progetto relative ad interventi su zone paesaggisticamente tutelate e quali tipi di informazioni in esse riportare; di aggiornare il quadro conoscitivo di riferimento per l'archeologia.	Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto ed Arezzo ed in particolare rispettando le prescrizioni del PPIT e quelle contenute nella scheda della sezione 4. Per tutte le aree di trasformazione sono state redatte specifiche schede di progetto (progetti norma) con i contenuti richiesti. Infine, è stata aggiornata la carta del quadro conoscitivo riferita alla archeologica ed è stata inoltre prodotta la "carta del rischio archeologico".
Regione Toscana. Direzione Ambiente ed Energia settore "VIA - VAS - Opere Pubbliche di interesse strategico regionale"	Lo scrivente formula una serie di considerazioni per la successiva fase di VAS al fine di contribuire al miglioramento della sostenibilità delle scelte di piano e alla costruzione del Rapporto Ambientale (RA). Segnala che il quadro diagnostico ambientale delineato, ulteriormente implementato dagli approfondimenti conseguiti e dall'esito della consultazione preliminare con gli enti competenti, dovrà focalizzarsi in particolare sugli obiettivi prioritari e sulle nuove trasformazioni, evidenziando gli aspetti peculiari del territorio in termini di tutela e di pregio ed in generale tutti gli elementi utili alla valutazione degli effetti ambientali generati con l'attuazione delle previsioni del nuovo Piano Operativo. In generale dovrà essere evidenziato in quale misura sia garantita la tutela delle risorse essenziali e come risultino assicurati i servizi inerenti l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la difesa del suolo, la gestione dei rifiuti, la disponibilità di energia, i sistemi infrastrutturali e della mobilità. I potenziali effetti significativi negativi stimati in via preliminare, dovranno trovare nel RA un sufficiente grado di analisi ed un maggior livello dettaglio al fine di prevedere le opportune misure di mitigazione/o compensazione. In generale al fine di supportare la fattibilità delle previsioni insediative e infrastrutturali introdotte dal PO, comprese le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica comunale vigente e riconfermate, la valutazione dovrà tener conto delle attuali capacità portanti del territorio-ambiente interessato (dotazioni attuali infrastrutture di rete: risorsa idropotabile, efficienza/copertura di rete, stato/efficienza reti smaltimento reflui, rete viaria esistente, dotazioni servizi ecc.) e delle pressioni generate dagli interventi proposti (consumo risorse, produzione rifiuti, carico depurativo e capacità impianti di depurazione, aumento del traffico veicolare). La quota parte di dimensionamento inserito nel	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto di quanto indicato dal Settore settore "VIA-VAS - Opere Pubbliche di interesse strategico regionale".

	quadro previsionale strategico di PO, dovrà essere parallelamente affiancata alle verifiche di sostenibilità focalizzandosi in particolare sulle nuove previsioni e aree di espansione residenziale, commerciale/turistico-ricettivo, produttive o miste. Vengono poi segnalate alcune linee guida cui riferirsi per la definizione di specifiche misure di mitigazione e per orientare il Piano Operativo e gli atti di pianificazione sotto ordinata alla sostenibilità, nell'ottica di perseguire elevati standard qualitativi ed ambientali. A seguito degli esiti della valutazione, al fine di evitare duplicazioni e avvalendosi della collaborazione di ARPAT, sarà necessario definire un set prioritario di indicazioni ambientali in grado di misurare le variazione e i cambiamenti su quelle componenti sulle quali si andrà ad incidere ed interferire. Vengono forniti criteri per la scelta degli indicatori. Viene ricordato infine che l'art. 29 della lr 10/10 prevede che siano individuate le responsabilità, i soggetti, i ruoli e le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.	
Regione Toscana. Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale	Lo scrivente segnala che l'avvio del procedimento del PO non comporta al momento, problematiche per le materie agricole di competenza del Settore	
Regione Toscana. Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave	Lo scrivente rileva che la Provincia di Siena ha un piano per le attività estrattive PAERP approvato con DCP n. 123 del 18/11/2010 e che, fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Regionale Cave (PRC), rimangano vigenti il piano provinciale PAERP e il piano regionale PRAER. Passa poi ad illustrare puntualmente le previsioni del PAERP sul territorio comunale (risorse, giacimenti e prescrizioni localizzative). Ricorda che il Comune, nell'adeguarsi a quanto previsto dalla Provincia, può discostarsi dal perimetro della prescrizione localizzativa nella misura massima del 10%, e che gli stessi Comuni hanno la potestà di individuare - sul proprio territorio - le cave dismesse per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione e di normarle nello strumento urbanistico. Suggerisce infine di visionare quanto previsto al Capo V art. 31 della L.r. 35/2015 che incentiva il recupero delle aree degradate permettendo la parziale commercializzazione del materiale escavato a patto che vengano rispettati alcuni requisiti essenziali.	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto di quanto indicato dal Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave.
Regione Toscana. Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"	Lo scrivente fornisce contributi relativi alle componenti ambientali di competenza, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto puntualmente di quanto indicato dal Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti".

	Per la componente atmosfera, dato che San Casciano dei Bagni non risulta nell'elenco dei Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente. Ricorda inoltre che il Piano Ambientale e Energetico Regionale (PAER), per esigenze di tutela della risorsa aria, individua aree non idonee e criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse. Per la componente energia, viene riassunto lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi ed i principali riferimenti legislativi. Viene poi ricordato che il PO dovrà tarare le proprie politiche sugli obiettivi UE al 2030 e al 2050 utilizzando una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia a emissioni fortemente ridotte. Viene pertanto suggerito di avvalersi di meccanismi per l'edilizia sostenibile e per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche. Per quanto riguarda l'efficienza energetica, il PO deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del Dlgs 192/2005). Per quanto riguarda le fonti rinnovabili il PO deve innanzitutto essere coerente con il dettato del Dlgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia. Per quanto incvece attiene a quelle non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio, il PO non deve operare tramite divieti specifici alla loro installazione in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER. Per quanto riguarda la componente rumore viene ricordato che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98. Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti si ricorda che il PO dovrà riportare Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti. Per quanto riguarda la componente rifiuti si ricorda che il PO dovrà essere coerente con le previsioni Piano interprovinciale di ATO Sud e riportare le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della	

	L.R. 25/98; Per quanto riguarda la componente risorse idriche segnala che il Comune di San Casciano dei Bagni è totalmente classificato di crisi idropotabile attesa. Ricorda infine che risulta necessario attenersi a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 5 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta una serie di indicazioni ai Comuni per la formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio.	
Regione Toscana. Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena	Lo scrivente segnala che per gli aspetti urbanistici è necessario che per il Piano Operativo sia effettuato il deposito delle indagini geologiche presso lo scrivente ufficio, secondo quanto indicato nel regolamento DPGR53r/11 e che dovranno inoltre essere recepiti gli strumenti di panificazione di bacino delle Autorità di Bacino che ricadono nel territorio comunale. Per quanto riguarda il Distretto dell'Appennino Settentrionale ricorda che per la pericolosità idraulica è necessario fare riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni UOM Ombrone entrato in vigore il 19/06/16; per la pericolosità geomorfologica è necessario fare riferimento al PAI del Bacino Ombrone fornendo gli eventuali aggiornamenti secondo quanto disposto all'art. 24 del PAI. Per gli aspetti riferiti al reticolo idrografico, fermo restando quanto definito dal RD 523/1904 e dalla LR21/12 “Disposizioni urgenti in materia di difesa del rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua”, nel Piano Operativo dovranno essere valutati gli aspetti indicati all'art.16 del PIT (“sistema idrografico della Toscana”).	Nella successiva redazione del PO è stato tenuto conto puntualmente di quanto richiesto dal Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena.
ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA Settore Supporto Tecnico	La scrivente prende atto del contenuto del Documento Preliminare di VAS ed esprime parere favorevole al Piano Operativo del Comune di San casciano Bagni, per quanto di specifica competenza. Segnala che il progetto esecutivo approfondisca gli aspetti relativi agli impatti e alle misure di mitigazione connessi alle attività di cantiere, tenendo conto in particolare: 1. della gestione dei materiali provenienti dalle eventuali opere di demolizione previste tra le attività, con l'applicazione dei principi e delle tecniche di demolizione selettiva in fase di pianificazione ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione dei fabbricati esistenti, al fine di: - separare sostanze ed oggetti riutilizzabili tal quali: - separare le componenti pericolose; - ottenere rifiuti merceologicamente selezionati per facilitarne il successivo recupero; 2. dell’impatto acustico, sui recettori sensibili,	

	connesso al cantiere, 3. della tutela della risorsa idrica (trattamento e recapito scarichi, regimazione delle acque meteoriche e limitazione del trasporto solido), 4. interventi di mitigazione della diffusione di polveri.	

In data 28.04.2017 (prot. n. 1833) è stata inoltrata alla Regione Toscana richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 3 bis della L.R. 65/2014.
Tale conferenza si è svolta in data 19.07.2017 concludendosi con esito positivo.

In data 16.10.2018 (prot. n. 4458) è stata inoltrata richiesta di parere in merito alla valutazione degli studi geologici e geomorfologici di supporto alla redazione del PO e contestuale variante al PS all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.
Tale parere è stato rilasciato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in data 16.11.2018 prot. n. 4931.

In data 21.11.2018 (prot. n. 331) è stato effettuato il deposito degli elaborati del piano, ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.P.G.R. 53/R/2011.

In data 14.12.2018 è stato adottato il PO con contestuale e puntuale variante al PS ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 contestuale adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica relativi alla VAS ai sensi degli artt. 8, c. 6 e 24 della L.R. 10/2010.

Rapporto Ambientale e risultanze delle consultazioni

L'integrazione della dimensione ambientale nella fase di consultazione e adozione/approvazione è incentrata sulla consultazione delle autorità competenti e del pubblico riguardo alla proposta di Piano ed al relativo Rapporto Ambientale.
L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

A seguito della pubblicazione del Piano Operativo adottato, sono stati recepiti osservazioni e contributi, in particolare sono pervenute n. 72 osservazioni di cui 61 da parte dei soggetti privati e professionisti, 9 da parte degli Enti e 1 osservazione dell'ufficio tecnico comunale.

Da parte degli Enti coinvolti nel procedimento di formazione della presente Variante al Piano Operativo e nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della stessa, sono prevenuti i seguenti contributi per ciascuno dei quali si forniscono indicazioni su come tali considerazioni siano statie integrate nel Piano Operativo:

1. USL Toscana Sud Est dipartimento di prevenzione - U.F.Igiene pubblica e della nutrizione zona valdichiana- amiata (contributo del 31/1/2019 n. 548).
   Contributo: *il procedimento di VAS adottato risulta conforme a quanto previsto dall'attuale normativa vigente in materia. Si esprime, relativamente agli aspetti igienico sanitari di competenza e per i motivi in premessa esposti, un giudizio sintetico favorevole sul procedimento proposto, a condizione che:*
   - *1. venga adeguatamente monitorata la qualità delle acque superficiali utilizzate per l'approvvigionamento idro-potabile destinato al consumo umano e della rete idrica di distribuzione. In ogni caso dovranno essere incentivate forme di risparmio sull'uso della risorsa imponendo tutte le misure atte al recupero delle acque.*
   - *2. In relazione alle attività di estrazione (cave di argilla e travertino) venga valutata la componente ambientale rumore verificando la necessità di effettuare apposita valutazione di impatto acustico ambientale;*
   - *3. dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione urbanistica alla raccolta differenziata;*
   - *4. sia opportunamente valutata l'incentivazione a forme tese al risparmio energetico e all'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili;*
   - *5. sia valutata adeguatamente l'interferenza dei lavori previsti nello stabilimento termale con lo sfruttamento delle acque termali sotterranee.*

In relazione a tali considerazioni si specifica quanto segue:
1. Nel Rapporto Ambientale del PO al paragrafo 10.2 sono riportati nel dettaglio gli indici proposti per il monitoraggio dell'acqua destinata al consumo umano.
2. Nelle NTA del PO al comma 18 art.56 è riportata una prescrizione relativa al contenimento degli impatti negativi delle attività di estrazione con riferimento anche agli aspetti rumore. E' stato inoltre inserito al comma 11 dell'art.56, la necessità di effettuare apposita valutazione di impatto acustico ambientale.
3. Il PO individua già nelle Tavv. Usi del suolo e modalità d'intervento le aree "Stt - Impianti tecnici e tecnologici" all'interno delle quali saranno possibili interventi di potenziamento delle strutture per la raccolta differenziata.
4. Nelle NTA del PO l'intero "TITOLO V - promozione della qualità degli insediamenti" ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 sono interamente dedicati al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
5. Nella scheda norma ATID1.5 relativa allo stabilimento termale, nella sezione "Prescrizioni sismiche, geologiche ed idrauliche" è stato aggiunto il seguente capoverso: "Poiché le aree oggetto delle previsioni ricadono in zona di rispetto delle sorgenti termali e nell'ambito della concessione "San Casciano dei Bagni", intestata all'amministrazione comunale e data in gestione alla società IHC presso il Centro termale Fonteverde, si ritiene utile segnalare la necessità di valutare, nelle indagini geologiche necessarie alle varie fasi di realizzazione dei vari interventi previsti, le possibili interferenze e/o ricadute sulle falde termali presenti nel territorio, in relazione a quanto previsto dagli articoli 10.1.2 e 10.1.4 della disciplina del PTCP.

2. Acquedotto del Fiora – Gestione operativa (contributo del 7/3/2019 n. 1169).
Contributo: *Non risultano ad oggi particolari problematiche sulla questione idrica. In riferimento alla dotazione idrica, cosi come relativamente alle reti fognarie ed agli impianti di depurazione, ad oggi non risultano particolari problematiche sulle zone interessate dagli strumenti pianificatori di cui sopra. Si ricorda comunque che:*
   - *1. qualunque intervento edificatorio dovrà preventivamente essere sottoposto al parere di sostenibilità del gestore del S.I. al fine di verificare puntualmente 'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica;*
   - *2. nel caso in cui sia in previsione il passaggio alla pubblica gestione delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate, il progetto delle stesse, comprensivo dei dettagli relativi agli allacci idrici e fognari, deve essere concordato con Acquedotto del Fiora;*
   - *3. nel caso in cui siano individuate interferenze con le strutture in gestione alla scrivente Società dovrà essere redatto un progetto per la risoluzione delle stesse, che dovrà essere approvato da Acquedotto del Fiora Spa, e che i costi per le risoluzioni delle interferenze sono a carico del proponente.*

In relazione a tali considerazioni si specifica quanto segue:
Nelle NTA del Piano è stato introdotto un nuovo comma 24 all'art.88 "Aree di Trasformazione" con le prescrizioni richieste.

3. Regione Toscana - Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare (contributo del 26/3/2019 n. 1435).
Contributo: *1. COMPONENTE ATMOSFERA: Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute. a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti.*
2. COMPONENTE ENERGIA:
2.1) Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del Dlgs 192/2005).
2.2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti. Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del Dlgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia.
Gli obblighi si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento urbanistico ha però il fondamentale compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11 (art. 11 del dlgs 28/2011).
2.3) In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.
2.4) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento. Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

2.5) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7).
Solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile
Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla lr 11/2011, modificata dalla lr 56/2011 e completata dalla Delib. C.R. 26/10/2011 n. 68. Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con Deliberazione 11/02/2013 n. 15. Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
3. COMPONENTE RUMORE: Con riferimento alle procedure di cui agli articoli 17, 19 o 25 della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:
A) I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).
B) I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.
C) In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)". Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.
4. COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI:
4.1 Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti. E' fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.
4.2: Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione: la l.r. 49 del 6 ottobre 2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.
La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.
Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)
Il comma 2 dell'art 17 prevede che "fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.". In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.
4.3 Radioattività ambientale – RADON: la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato un insieme di comuni a maggior rischio radon. E' raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.
In particolare, come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.
5. COMPONENTE RIFIUTI: Con riferimento alla componente rifiuti si fa presente che:
• con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano Regionale sui rifiuti, al quale si rimanda per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici;
• per quanto attiene alla pianificazione di settore il Comune di San Casciano dei Bagni ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Sud.
Si ricorda che:

• gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni dei piani di settore in materia di rifiuti;
• come previsto dall'art. 4 comma 8 della l.r. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti.
Si ricorda altresì che:
• nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della l.r. 25/98;
• la Regione Toscana, come previsto dall'art. 5Bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs n. 152/2006 (SISBON);
• dalla consultazione del sistema SISBON, con riferimento al territorio comunale di San Casciano dei Bagni, sono segnalate alcune aree, di seguito riassunte:
Distributore API PV n. 40688 Loc. Celle sul Rigo DM 471/99 Art 7 - CHIUSO
Vassepi-Le Ripe DLgs 152/06 Art.244 c.1 - CHIUSO
Sversamento olio dielettrico trasformatore e Distribuzione - Loc Scornanino DLgs 152/06 Art.242 - ATTIVO
6. COMPONENTE RISORSE IDRICHE: Visti gli elaborati presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche si precisa che il Comune di San Casciano dei Bagni è totalmente classificato tra quelli con "crisi idropotabile attesa" (vedi il D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012).
Quale contributo tecnico si segnala che i Comuni provvedono, nella formazione degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

<u>In relazione a tali considerazioni si specifica quanto segue:</u>
1. Si fa presente che il Comune di San Casciano dei Bagni non rientra tra quelli che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria ed in questo caso sono valide le prescrizioni di cui all'art.10 lett.a della Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Nelle NTA del PO sono pertanto state introdotte le prescrizioni riportate all'art.8 comma 1 del citato Piano.
2. In relazione al punto 2.1 sono stati inseriti nelle norme i richiami alla normativa citata; per il punto 2.2 si è ritenuto che l'art.15 delle NTA contenga già quanto richiesto; punto 2.3 non vi sono interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante; punto 2.4 al momento non sono previsti investimenti in tal senso, è stato comunque segnalato che gli interventi previsti dal PO non costituiscono particolare ostacolo alla futura realizzazione di tali reti; punto 2.5 è stato integrato l'art.13 con l'inserimento dei riferimenti alle norme citate.
3. Il PO è stato verificato rispetto al Piano di classificazione acustica.
4. In merito al punto 4.1 sono state riportate nel PO le distanze di prima approssimazione pervenute dagli enti gestori; punto 4.2 si è ritienuto che su tale argomento siano sufficienti le indicazioni riportate nell'art.21 Limitazione e compensazione dei fenomeni d'inquinamento elettromagnetico; punto 4.3; pur non essendo il comune di San Casciano riportato tra quelli a maggior rischio radon, è stata integrata la norma secondo quanto richiesto.
5. Sono state riportate sulle cartografie di Piano le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica e sono state integrate le norme con prescrizioni per tali aree riferite alla LR 25/1998.
6. In relazione alla questione relativa alla disponibilità idrica si fa presente che in data 5.3.2019 è pervenuta al Comune di San Casciano dei Bagni comunicazione da parte dell'acquedotto del Fiora (prot. 18193) comunicazione inerente al Piano Operativo, nella quale si specifica che: "in riferimento alla dotazione idrica, così come relativamente alle reti

fognarie ed agli impianti di depurazione, ad oggi non risultano particolari problematiche sulle zone interessate dagli strumenti pianificatori". In ogni caso si è provveduto ad inserire un nuovo comma all'art.88 che prevede che:

1. qualunque intervento edificatorio dovrà preventivamente essere sottoposto al parere di sostenibilità del gestore del S.I. al fine di verificare puntualmente 'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica;
2. nel caso in cui sia in previsione il passaggio alla pubblica gestione delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate, il progetto delle stesse, comprensivo dei dettagli relativi agli allacci idrici e fognari, deve essere concordato con Acquedotto del Fiora;
3. nel caso in cui siano individuate interferenze con le strutture in gestione alla scrivente Società dovrà essere redatto un progetto per la risoluzione delle stesse, che dovrà essere approvato da Acquedotto del Fiora Spa, e che i costi per le risoluzioni delle interferenze sono a carico del proponente.

Inoltre, saranno state introdotte nelle norme le indicazioni/prescrizioni richieste nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, reti antincendio e verde pubblico (art.19 c.1, c.3 e c.5 integrati; art.9 c.4 integrato).

4. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (contributo del 27/3/2019 n. 1445).

Contributo: viene fatto un richiamo generale al rispetto delle linee guida redatte dalla Soprintendenza in collaborazione con il Politecnico di Milano, assieme ad alcune puntuali richieste.

1. Si suggerisce nella compilazione del Piano Operativo di prevedere un Regolamento Edilizio per il centro storico, che disciplini l'uso degli spazi pubblici per le attività commerciali e/o gli eventi e le manifestazioni.
2. Nelle Norme Tecniche di Attuazione devono essere disciplinati i seguenti possibili interventi attività estrattive in genere (interventi su cave esistenti, nuovi fronti di cava ecc.); interventi relativi ad energie rinnovabili (eolico, mini eolico, micro eolico, pannelli solari, fotovoltaico impianti a biomasse ecc.).
3. Le piscine non potranno essere previste nei centri o nuclei storici. Nelle zone interessate da vincolo paesaggistico non potranno essere previste piscine prefabbricate completamente fuori terra.
4. Necessaria una integrazione della carta del potenziale archeologico con l'individuazione dei diversi gradi di rischio archeologico e secondo quanto indicato nella suddetta osservazione. Anche le previsioni presenti nelle NTA dovranno fare riferimento a tali classi di rischio.
5. Considerazioni in merito al perimetro del TU e dei morfotipi
6. Si ritiene che le Schede norma debbano essere completate secondo quanto esplicitato nella osservazione suddetta.
7. Vengono fornite alcune indicazioni in merito alla corretta classificazione e definizione degli interventi nei centri storici con particolare riguardo agli interventi di restauro e risanamento conservativo, sottolineandone le differenze interpretative nel moderno orientamento di metodo.

<u>In relazione a tali considerazioni si specifica quanto segue:</u>

1. Il Regolamento specifico per il centro storico potrà essere predisposto dall'Amministrazione che però ritiene di mantenerlo esterno al corpo normativo del PO al quale eventualmente potrà riferirsi per le norme di carattere generale.
2. La disciplina delle NTA del PO contiene già i riferimenti richiesti all'art.56 Sottosistema della produzione P2: aree estrattive ed al Titolo V Promozione della qualità degli insediamenti.
3. Le NTA del PO sono state integrate con specifica prescrizione sulle piscine.
4. Sono state integrate le norme secondo quanto richiesto dalla Soprintendenza con la precisazione che sia il Grado 1 che il Grado 2 non saranno rappresentati direttamente nella citata carta del potenziale archeologico.
5. Il PO è stato adottato ai sensi dell'art. 228 della LR che prevede in via transitoria il ricorso all'art.224 per l'individuazione del perimetro del TU. Si è specificato che per quanto riguarda i morfotipi tale operazione verrà svolta nell'ambito della redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.
6. Le schede norma sono state integrate e completate secondo quanto richiesto.
7. Il PO nello specifico ha già previsto la suddivisione e specificazione tra gli interventi di restauro e quelli di risanamento conservativo. Inoltre, nella propria disciplina sono presenti indicazioni specifiche e prescrizioni relative alle strade, agli spazi urbani anche aperti dei centri e dei nuclei storici.

Tenuto conto dei contributi come sopra dettagliato e modificati conseguentemente i relativi elaborati, è stato avviato il processo conformativo PIT/PPR che si è concluso con l'ulteriore adeguamento degli elaborati agli esiti della Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, svoltasi in data 04.09.2020 e conclusasi il 01.10.2020