



Alla c.a. c.a. Arch. Marco Carletti  
Responsabile Settore Informativo  
e Pianificazione del Territorio  
**Direzione Urbanistica**  
**REGIONE TOSCANA**

e p.c. P.O. Anzio Carpini  
Autorità Competente per la VAS  
Arch. Anna Calocchi  
Responsabile del Procedimento  
**COMUNE di MONTERONI D'ARBIA (SI)**

**Oggetto:** Art.25 della LR 10/2010 – Adozione della “*Variante semplificata alla Scheda Norma n.1 di PRG "Tassinaiia – V.le Kennedy (Monteroni d'Arbia) ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014: adeguamento alle previsioni del Piano Strutturale vigente*”. **Contributo VAS art. 33 LR 10/2010**

Dalla nota PEC trasmessa dal Settore Pianificazione del Territorio di Regione Toscana (ns. prot. 0353777 del 16/09/2022) si apprende che con la DCC n.49 del 31/07/22 il Comune di Monteroni D'Arbia ha adottato la Variante semplificata al PRG di cui all'oggetto.

A differenza della Fase preliminare (e ancora prima per la Verifica di assoggettabilità) il Settore scrivente non ha ricevuto comunicazioni in questa fase dal Comune di Monteroni, si coglie quindi l'occasione per ricordare, come da “*Indicazioni operative sui procedimenti agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio di cui alla LR 1/05 e sul raccordo con le procedure in materia di VAS di cui alla LR 10/10*” (ns.prot.61361 del 04/03/2014), che la documentazione in materia di VAS deve essere trasmessa, in modalità telematica, direttamente al Settore scrivente al fine di favorire una più celere ed efficace organizzazione relativa all'acquisizione dei pareri in materia di VAS.

Si trasmette, pertanto, in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA) e in relazione al procedimento in oggetto il seguente contributo al Settore regionale di cui sopra, nonché all'Autorità Competente per la VAS e al Responsabile del Procedimento del Comune di Monteroni D'Arbia.

### 1. Premessa

Il presente contributo è stato strutturato in relazione alle tematiche evidenziate dal Settore scrivente in Fase preliminare di VAS (contributo istruttorio ns prot. 0291540 del 13/07/2021 in particolare il punto 4) e tiene conto del contributo formulato in fase di Verifica di assoggettabilità (ns. prot. 0320040 del 21/09/2020).

Come già richiamato nei precedenti contributi, la variante si inserisce in un quadro valutativo ambientale datato e parziale (valutazione ambientale relativa al PS/2010 e Fase preliminare del Piano Strutturale Intercomunale, con il Comune di Buonconvento, avviata con DCC n.120 del 27/12/2019). Inoltre il quadro della strumentazione



urbanistica è costituito dal Piano Regolatore Generale (PRG) approvato nel 1999 e dal Piano Strutturale approvato nel 2010 e, pertanto, la variante è stata redatta ai sensi dell'art.232 comma 2 della LR 65/2014.

Inoltre trattasi di variante semplificata in quanto l'area interessata rientra all'interno del TU, così come definito dall'art.224 della LR 65/2014 e *“non comporta variante al Piano strutturale, non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per unità territoriale organica elementare (UTOE), né modifica agli standard urbanistici”*.

L'area di variante, infine, non è interessata da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e dalla *“Rete Natura 2000”*.

Nel RA viene, infine, specificato che trattasi di sola variante al PRG non contestuale ad un Piano Attuativo che sarà elaborato successivamente (e conseguentemente anche le valutazioni a scala di PA vengono rimandate ad una fase successiva): il contributo viene pertanto reso solo in riferimento alla variante.

## 2. Contenuti del Rapporto Ambientale

Ricordando che, come previsto dall'art.24 della LR 10/2010, il RA deve contenere le informazioni necessarie a descrivere e valutare i potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni su tutte le componenti ambientali individuate dal quadro conoscitivo ambientale, deve indicare le alternative alla luce degli obiettivi e della strategia del piano e, infine, deve individuare i criteri di compatibilità ambientale, di seguito una breve sintesi dei contenuti del RA redatta in relazione a quanto evidenziato nel contributo del Settore in Fase preliminare di VAS richiamato in premessa.

Punto 1- si chiedeva di richiamare, in quanto trattasi di variante che interessa un'unica area del territorio comunale, la strategia e gli obiettivi ambientali del PSI avviato nel 2019 o, in loro mancanza, trattandosi comunque di una previsione che interessa un'area *“consistente”*, di definire appositamente per questa previsione una strategia finalizzata ad integrare obiettivi ambientali specifici nella strategia urbanistica.

Nel RA le strategie ambientali pregresse non vengono menzionate e (capitolo 8) vengono declinati gli *“obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale”* che *“sono stati individuati a partire da quelli contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale”*. Inoltre come in FP vengono proposti gli obiettivi urbanistici corredati però dalle rispettive azioni (capitolo 7): alcuni obiettivi hanno anche valenza ambientale.

Anche in questa fase, quindi, anche se gli obiettivi-azioni ambientali proposti sono condivisibili, risultano però generici in quanto non derivano dallo stato attuale delle componenti ambientali e dalle caratteristiche specifiche dell'area (vedi punto 2).

Punto 2 - si chiedeva di aggiornare e approfondire il QC delle componenti ambientali, considerando le criticità eventualmente emerse dai monitoraggi ambientali e dando conto di quanto emerso dai contributi degli SCA.

Il RA dà conto dei contributi degli SCA e di come se ne è tenuto conto nel processo di valutazione e se il QC è stato aggiornato e approfondito.

In estrema sintesi viene evidenziata per l'area una criticità (medio/alta) in relazione ai corpi idrici sotterranei (viene riportata la Carta della idrogeologica del PS comunale, che evidenzia per l'area un grado di permeabilità elevato e la Carta della sensibilità degli acquiferi del PTC provinciale, che evidenzia un grado di sensibilità media) e in generale in relazione al sistema di depurazione reflui. Non risultano invece criticità in relazione alla risorsa idropotabile (*una risorsa che allo stato attuale non presenta particolare criticità*) e il tema della non rispondenza delle rappresentazioni cartografiche del reticolo idrografico viene trattato con chiarezza (*tale fosso risulta intubato, il percorso era tracciato in maniera errata e comunque non corrispondente al suo reale andamento, e che esso costituisce a tutti gli effetti parte integrante del sistema fognario dell'area urbanizzata di Monteroni d'Arbia*).

Si prende atto che alla fine di ogni paragrafo è presente una sintesi dello stato attuale di ogni componente anche se manca comunque una rilettura critica complessiva del loro stato in grado di *“caratterizzare”* l'area sul piano



ambientale dal quale far discendere la strategia e i criteri di compatibilità ambientale (“condizioni per la trasformazione”).

Punto 3 - si chiedeva di evidenziare come veniva assicurata la coerenza con la pianificazione di settore regionale e di altri enti e con la pianificazione comunale.

Tali verifiche vengono complessivamente effettuate, in particolare in relazione alla pianificazione strutturale comunale la variante si configura come variante di “*adeguamento alle previsioni del Piano Strutturale vigente*”. Si evidenziano, però, di seguito alcune criticità.

Per quanto riguarda il PRQA si rileva che il tema dell’impatto sulla qualità dell’aria dovuto all’incremento del traffico veicolare non viene trattato nel RA (si parla, infatti, solo dell’impatto dovuto al “riscaldamento” e dell’impatto del maggior traffico veicolare sulla “tenuta” della rete stradale) e quindi le verifiche risultano parziali.

Inoltre si evidenzia l’incoerenza con la seguente azione relativa all’Invariante III del PIT/PP “*prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale*”.

Infatti, mentre può risultare condivisibile che “*l’intervento si adagia sulla zona pianeggiante a ridosso del pernio di Tassinai, senza creare intrusione visuale nei confronti del versante collinare e la zona di crinale non viene interessata da processi di urbanizzazione*”, si ritiene che la tipologia individuata (oltre a comportare un più elevato consumo di suolo) non risulti coerente con il contesto insediativo (caratterizzato non solo da tipologia a villetta, ma anche da edifici in linea a 3/4 piani), così come non risulta correttamente inserito nel contesto insediativo l’impianto planimetrico e stradale generale.

Punto 4 – si chiedeva di condurre la valutazione degli effetti anche dal punto di vista quantitativo e di individuare i limiti e le “condizioni per le trasformazioni” e gli indirizzi di sostenibilità (azioni di tipo diretto e di tipo normativo (NTA). Nel RA vengono effettuate le valutazioni a scala di variante (è stata precisata la necessità di ulteriore valutazione in fase di pianificazione attuativa) sulle componenti e i risultati vengono rappresentati in una matrice “*Tabella riassuntiva delle risultanze della valutazione*”: tale tabella evidenzia un unico risultato negativo in relazione alla componente suolo. Al tema del consumo di suolo, pertanto, viene dedicato un approfondimento nel quale viene descritto come la previsione si sia negli anni modificata (riducendo la SE e la quantità di suolo interessato), vengono esplicitate le percentuali di superficie impermeabilizzata e permeabile, vengono formulati indirizzi e prescrizioni in merito a tale componente, ecc. concludendo che il consumo di suolo è quello strettamente necessario alla scelta di realizzare l’intervento.

Si evidenzia, però, che nel RA non sono state valutate tipologie edilizie che avrebbero potuto comportare minore consumo di suolo (oltre a risultare più coerenti con l’invariante di cui sopra).

Risultano parziali, anche le valutazioni relative sullo stato della qualità dell’aria (come già anticipato nel punto precedente) e alla viabilità in ragione dell’incremento del traffico veicolare (nella tabella di sintesi delle valutazioni = C, vale a dire coerenti).

Sul tema della qualità dell’aria vedi punto precedente. Sul tema dell’impatto sul traffico infatti, anche considerando che la variante prevede piste ciclo-pedonale finalizzate ad alleggerire il traffico veicolare, si rileva come le valutazioni sul traffico veicolare risultano parziali (*l’intervento non comporta alcun impatto di rilievo sulla risorsa aria, che peraltro nel territorio comunale non ha particolari criticità se non sulla viabilità di Viale Kennedy e nella zona del Centro Commerciale di Viale Kennedy; L’analisi effettuata ha offerto risposte positive in termini di adeguatezza delle infrastrutture viarie attigue al nuovo insediamento abitativo, quindi la sostanziale “tenuta” del sistema stradale considerato*), in quanto non sembrano tenere conto degli impatti sulle due strade perpendicolari (vedi tavola a p.77 del RA).

Viene effettuata la stima quantitativa degli impatti della variante (fabbisogno idrico, fabbisogno depurativo, fabbisogno energetico, ecc.) e, anche se tali stime non vengono messe chiaramente in relazione allo stato delle componenti (disponibilità idrica residua, disponibilità depurativa residua, ecc.), comunque si legge, che la risorsa



idrica risulta disponibile e per la depurazione reflui in stato critico viene previsto un depuratore autonomo. Viene effettuata la verifica degli standard di legge.

Punto 5 – alla richiesta della definizione di elevati standard qualitativi delle trasformazioni, il RA dedica il capitolo “*Misure di attenuazione e compensazione*” articolate per singola componente.

Si evidenzia che in tali “*misure*” e nella scheda norma non si ritrova quanto suggerito dal Settore in sede di Verifica di Assoggettabilità relativamente alla richiesta della redazione di uno specifico “studio del verde” finalizzato al corretto inserimento dell’intervento nel contesto territoriale e a realizzare un sistema continuo del verde comprendente le aree private e pubbliche.

Punto 6 – si chiedeva di effettuare l’analisi delle alternative in quanto tale analisi rappresenta uno dei contenuti fondamentali del processo di VAS, in particolare quando le trasformazioni impegnano nuovo suolo (anche se nel TU) o sono collegate a criticità ambientali di quadro conoscitivo.

Le valutazioni delle alternative proposte nel RA, invece, si riferiscono esclusivamente all’iter della previsione, descrivendo come la stessa abbia coinvolto via via meno suolo e la SE sia andata progressivamente riducendosi. Non è stata invece effettuata alcuna valutazione in merito alla scelta delle tipologie insediative (e agli impianti planimetrici conseguenti) diverse e meno impattanti sulla componente suolo.

Punto 7 – si chiedeva come veniva strutturato il sistema di monitoraggio: tale argomento non viene trattato nel RA.

#### **4. Contributo**

Esaminata la documentazione VAS, visto il quadro conoscitivo delle componenti ambientali, viste le valutazioni e le mitigazioni previste, vista la “scheda norma”, anche considerando l’ampio spazio dedicato al sistema del verde pubblico, in conclusione non risulta possibile escludere impatti rilevanti sulla componente suolo in relazione alla tipologia individuata e considerando gli obiettivi europei di azzeramento di consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i principi fissati dalla Commissione Europea.

La Commissione Europea ha definito il seguente ordine di priorità da seguire per raggiungere tale obiettivo:

1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell’impermeabilizzazione del suolo;

infine, solo se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

Si forniscono comunque all’AC alcune “considerazioni” conclusive sul processo di valutazione ambientale:

1. In merito alla coerenza con l’azione dell’Invariante III del PIT/PP e in relazione alla mancanza della valutati degli scenari alternativi, considerando gli obiettivi europei sopramenzionati, si richiede di riconsiderare la tipologia edilizia e il conseguente impianto planimetrico (anche in relazione allo sviluppo stradale) al fine di ridurre il consumo di nuovo suolo.
2. In relazione alla verifica di coerenza con il PRQA, anche se il comune non rientra nell’elenco di quelli tenuti all’elaborazione del PAC (Allegato 2 alla DGRT 1182/2015) ma visto che il QC evidenzia criticità per la componente aria, dovranno essere effettuati gli approfondimenti valutativi previsti dalle NTA del PRQA (valutazione eventuale aggravio del quadro emissivo, verifica degli effetti sulla qualità dell’aria e nel caso eventuale individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione). A tale fine si richiede di verificare se gli spazi verdi previsti possono essere considerati come elementi in grado di compensare effettivamente le emissioni e di tenere conto degli “*Indirizzi per la piantumazione di specifiche specie arboree per l’assorbimento di particolato ed ozono – Linee Guida*” (DCR n.72 del 18/07/18).



3. In merito al monitoraggio occorre descrivere come gli indicatori individuati consentiranno di verificare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante e come verranno raggiunti gli obiettivi di sostenibilità prefissati, come verranno individuati tempestivamente gli impatti negativi e le relative misure correttive. Si ricorda che le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del RA e comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati con riferimento agli obiettivi di piano ed alle azioni, agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel RA. Nell'ambito dell'impostazione del sistema di monitoraggio il piano individua i ruoli, le risorse e le responsabilità.

**Si chiede all'Autorità Competente di tenere in considerazione le precedenti “considerazioni” all'interno del proprio parere motivato e al proponente di tenere in considerazione, per la revisione del piano, sia il parere motivato che le osservazioni pervenute da tutti i SCA.**

Si ricorda inoltre che, a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente, la documentazione di piano comprensiva del RA e del parere motivato dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione.

Nella dichiarazione di sintesi dovrà essere illustrato se e in che modo le osservazioni e considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nella variante PRG in oggetto, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e le ragioni della scelte alla luce delle alternative possibili che sono state individuate.

Si coglie l'occasione per informare i Comuni che è stata approvata la LR n.29 del 05/08/2022 (BURT n.42 del 10/08/20122) che ha modificato la LR 10/2010 anche in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), normata al Titolo II del D. Lgs 152/2006 (c.d. Codice dell'ambiente).

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

La Dirigente del Settore  
*Arch. Carla Chiodini*

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:  
*arch. Milena Filomena Caradonna (tel. 055 438 50 53)*  
*email: [filomena.caradonna@regione.toscana.it](mailto:filomena.caradonna@regione.toscana.it)*

*MFC/SP*