



COMUNE DI CHIANCIANO TERME

PROVINCIA DI SIENA

Servizio Urbanistica Edilizia Privata – Concessioni minerarie - TPL

Variante semplificata al P.O. art. 30 L.R. n. 65/2014 Allegato I- Scheda Norma comparto E.1 Ex Sip ed area pineta di Piazza Italia (VuPU 16)

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. SEMPLIFICATA articolo 5 comma 3 ter
L.R.10/2010 e s.m.i.**

RELAZIONE MOTIVATA

Responsabile del procedimento

Arch. Anna Maria Ottaviani

INDICE:

- NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- PREMESSA
- ILLUSTRAZIONE SINTETICA DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO
- CONTROLLO E VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
- VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI PRODOTTI DAL PIANO
- ESITI DELLA VALUTAZIONE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Legge regionale n. 65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale 12 febbraio 2010 n.10

PREMESSA

La Vas rappresenta uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione finalizzato al perseguimento di obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La normativa statale di attuazione della direttiva è costituita D.Lgs. 152/2006, recante "Norme in materia ambientale" modificato e integrato con il d.lgs. 4/2008 e con il d.lgs. 128/2010.

In materia di Vas e Via, come previsto dal D.Lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, è stata approvata la normativa regionale di recepimento. Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da:

L.R. 12 FEBBRAIO 2010 N. 10 "NORME IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S., DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE – V.I.A. E DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA".

Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene **effettuata obbligatoriamente** per tutti i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via;
- per i quali si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- per le modifiche dei piani e programmi per i quali è obbligatoria la Vas, salvo le modifiche minori.

É invece prevista la procedura di **verifica di assoggettabilità** a VAS:

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la Vas obbligatoria;
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti;

Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e, a livello regionale, secondo le modalità definite dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i..

Essa prevede l'elaborazione di un Documento relativo alla proposta di variante allo strumento urbanistico contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso.

Si evidenzia come la Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS. Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa."

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 ter sopra riportato

Nella presente relazione, a partire dalle caratteristiche della variante proposta, è stata valutata l'interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO

L'area interessata dalla variante urbanistica ricade nella zona del centro termale di Piazza Italia. In particolare interessa una piccola parte del parco urbano noto come "Pineta di Piazza Italia" posto a monte della piazza stessa e caratterizzato dalla presenza di pini di alto fusto, percorsi pedonali e parco sportivo attrezzato con percorsi aerei (Indiana Park) e l'edificio attualmente di proprietà del Consorzio Terrecablate, precedentemente di proprietà Telecom, dove a partire dagli anni '50 del 1900 era la sede della centrale locale per gli impianti di comunicazione telefonica.

Una volta dismessa tale funzione l'immobile è stato venduto alla metà degli anni '90 del secolo scorso ed a causa del prolungato inutilizzo ha subito un pesante degrado, aggravatosi sensibilmente negli ultimi anni.

L'edificio risulta disposto su tre piani oltre un seminterrato per una superficie di circa mq 1300, è realizzato con una struttura in C.A. e copertura piana.

La pineta risulta classificata nel P.O. vigente come verde pubblico VuPU 16 mentre l'immobile risulta censito come "Zone connotate da degrado (edifici sottoutilizzati o dismessi)" normati dall' art. 52 delle N.T. dotato di specifica Scheda Norma "E.1 Ex-Sip" nell'Allegato I del P.O.

La porzione di pineta interessata dalla variante è un'area che si sviluppa in pendenza piuttosto marginale del parco, interclusa tra i fabbricati presenti, non attrezzata e non utilizzata dagli utenti per la mancanza di qualsiasi arredo, percorso o attrezzatura. Peraltro una piccola parte dell'area perimetrata come VuPU risulta essere parte integrante del piazzale asfaltato di accesso alla struttura alberghiera sottostante e pertanto un errore di graficizzazione che nella variante viene corretto, restituendo tale porzione all'area di pertinenza del fabbricato.

La proprietà dell'area risulta essere massima parte di proprietà della Soc. Terme di Chianciano Immobiliare spa, piccola parte del Comune di Chianciano Terme e piccola parte privata.

Stralcio P.O.

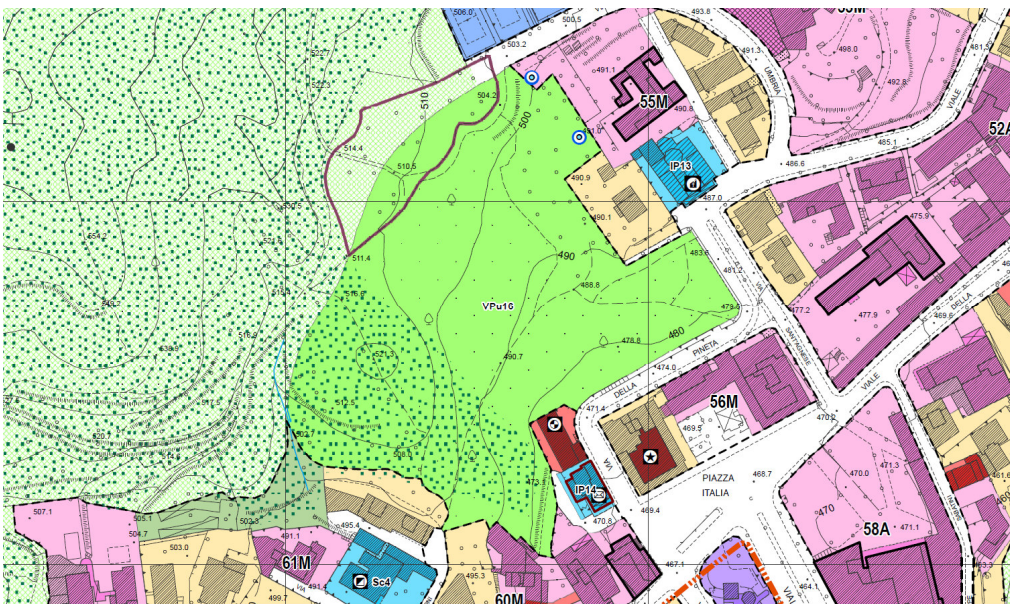
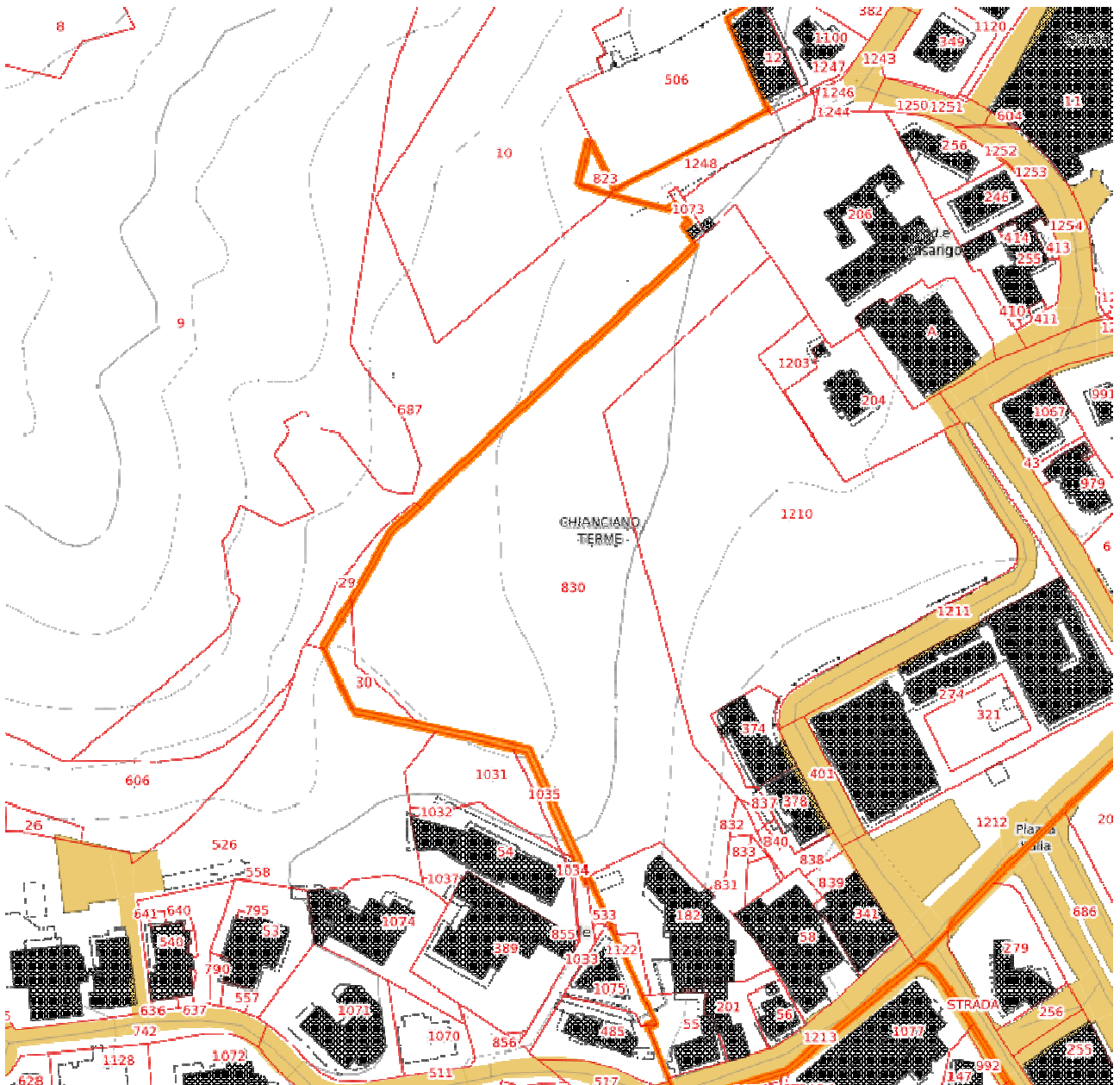


Foto aerea – area di intervento



Estratto di mappa - catastale



La variante è diretta principalmente:

A)- Riperimetrazione area pineta **VuPU16** con eliminazione dal verde pubblico dell'area interclusa tra l'immobile ex SIP e gli hotel retrostanti, al fine di incentivare il recupero dell'immobile di proprietà Consorzio Terrecablate (i cui consorziati sono Enti pubblici tra cui il Comune di Chianciano) attualmente fortemente degradato e assoggettato più volte a procedure di evidenza pubblica per la vendita, purtroppo senza esito. In tale area, di fatto marginale, poco fruibile come parco e interclusa tra gli edifici, si intende prevedere la possibilità di realizzare sistemazioni pertinenziali e/o collegamenti coperti funzionali al riutilizzo e recupero dell'immobile degradato assimilandola a verde privato, come normato dall'art. 24 delle N.T., articolo che contestualmente viene adeguato per precisare alcune modalità di intervento funzionali alla possibile sistemazione dell'area come area attrezzata di pertinenza degli edifici adiacenti.

B)- Variante alla scheda norma E.1 - **edificio ex SIP Allegato I del P.O.** con:

- previsione di ristrutturazione e/o rigenerazione in loco dell'intera volumetria, con funzioni in parte ricettive (Spa suite anche collegate con attività ricettive adiacenti) ed in parte direzionali quali centro benessere- palestra- medical spa e simili;
- una soprelevazione parziale per realizzare le Spa suite di cui sopra;

VERIFICA COMPATIBILITA' CON IL PTCP

· Con D.C.P. n. 124 del 14/12/2011 e successiva rettifica con D.C.P. n. 128 del 30/11/2012 è stata approvata la revisione del PTCP/2010. Rispetto ai contenuti del PTCP/2010 la variante in questione ricade:

- All'interno del perimetro dell'area di pertinenza del centro urbano in area urbanizzata;
- In classe 3 di sensibilità degli acquiferi;

VINCOLI

· Nelle aree interessate dalla variante urbanistica risultano i seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico R.D.n. 3267/23;
- Zone di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale –art.6-9 relazione di fattibilità del P.O.;

L'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico e incide esclusivamente su un contesto già urbanizzato peraltro non visibile da viste panoramiche, pertanto gli interventi previsti dalla variante possono ritenersi non in contrasto alle norme dettate dal PIT con valenza di Piano paesaggistico vigente;

VERIFICA RISPETTO DPGR N. 5/r DEL 30/01/2020 IN MATERIA DI INDAGINI GEOLOGICHE

Per i contenuti della variante è necessario il deposito presso la Regione Toscana – Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro.

Pertanto in data 17/12/2020 con prot.n. 20864 del Comune di Chianciano Terme è stato effettuato il deposito della scheda di certificazione di cui al D.P.G.R. n. 5/R del 30/01/2020 iscritto nel registro depositi del Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro al n. 3848 del 18/12/2020.

Descrizione della variante e conformità al Piano Strutturale approvato

Con atto n. 74 del 09.12.2013 di Consiglio Comunale, il Comune di Chianciano Terme ai sensi degli articoli 17 e 17/bis della L.R. n. 1/05 e dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010, ha approvato il Piano Strutturale comunale ex-art. 53 L.R. 1/05 e concluso il processo decisionale della valutazione ambientale strategica (VAS) del medesimo Piano Strutturale.

Per il Piano Strutturale approvato l'ambito interessato risulta interno alla delimitazione U.T.O.E, più precisamente in *“Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana” e “Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard”* e interessato da invariante strutturale prestazionale *“Spazi pubblici /luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari”*.

Per quanto attiene il dimensionamento, secondo la tabella di cui all'art. 14 punto 3 delle Norme Tecniche di attuazione il P.S. la riduzione del verde pubblico non comporta diminuzione dello standard minimo di cui al D.M. 1444/68 come illustrato nel paragrafo seguente.

VERIFICA STANDARD EX D.M. 1444/1968

Gli standard urbanistici costituiscono, a norma dell'art. 17 della legge n. 765/1967 e del D.M. n. 1444/1968, dotazioni minime e inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio. Per assolvere a tale funzione, le aree destinate a standard di verde pubblico non possono essere sottratte alla fruizione collettiva, che ne rappresenta la funzione tipica nell'ambito dell'organizzazione generale del territorio comunale.

Per tale motivo, sottraendo la variante di cui si tratta una porzione di verde pubblico dalla fruizione collettiva, si rende necessario verificare che tale decurtazione non comprometta la dotazione minima di legge.

Richiamata la tabella relativa alle dotazioni degli standard urbanistici DM 1444/68 del P.S. approvato, aggiornata al 2013, per la cui verifica venivano assunti i seguenti parametri:

Popolazione residente al 31.12.2012	7.322 abitanti
Capacità ricettiva 2011	12.895 posti letto (popolazione turistica potenziale)
Presenze turistiche 2011	874.083 presenze
Picco stimato presenze giornaliere	7.184 presenze (popolazione turistica massima rilevata)

STANDARD URBANISTICI EX D.M. 1444/68	Aree attuate (mq)	Dotazione procapite Pop. Residente (7322)	Dotazione procapite Pop. Residente + turistica rilevata (14506)	Dotazione procapite Pop. Residente + turistica potenziale (20217)
Aree per l'istruzione	17294	2,36	-	-
Aree per attrezzature di interesse comune	44904	6,13	*3,09	*2,22
Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	277339	37,88	19,12	13,72
Aree per parcheggi	97930	13,37	6,75	4,84
TOTALE	437467	59,74	28,96	20,78

*Per una serie di servizi sanitari e/o ricreativi c'è necessità di rispondere non solo ai residenti, ma anche a chi soggiorna a Chianciano.

La dotazione di standard pro capite stabilita dal D.M. 1444/68 per la sola parte di verde e parcheggi è 11,5 mq/abitante risultava in tale tabella ampiamente soddisfatta.

Considerato che l'area di verde pubblico che si intende modificare in verde privato ha un'estensione approssimativa di mq 2500, ipotizzando gli stessi parametri di riferimento avremmo:

STANDARD URBANISTICI EX D.M. 1444/1968	Aree attuate (mq) (277339-2500=274839)	Dotazione pro capite Pop. Residente (7322)	Dotazione procapite Pop. Residente +turistica rilevata (14506)	Dotazione procapite Pop. Residente +turistica potenziale (20217)
Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	274839	37,53	18,94	13,59

Le variazioni derivanti, come risulta dalla tabella sovrastante non compromettono il rispetto delle dotazioni minime imposte dal D.M. 1444/1968, inoltre i parametri di riferimento dal 2013 sono notevolmente ridotti per il calo di presenze, della capacità ricettiva (posti letto) e della popolazione residente (al 30 novembre 2020 risultano 6.932 abitanti).

CONTROLLO E VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Di seguito si riporta un modello di controllo e verifica preventiva della proposta di intervento coerentemente con i "criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani e programmi" della L.R. 10/2010, di recepimento del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

SEZIONE 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

A.1					
	SI	NO		SI	NO
FORESTALE			DEI RIFIUTI		
DELLA PESCA			DELLE ACQUE		
ENERGETICO			DELLE TELECOMUNICAZIONI		
INDUSTRIALE			DEL TURISMO		
DEI TRASPORTI			DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
AGRICOLO			DELLA DESTINAZIONI DEI SUOLI		

A.2		
	SI	NO
Il piano definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'area di localizzazione o, comunque la realizzazione di progetti sottoposti a VIA, di cui allegati II, III, IV del d.lgs 152/2006		X

B		
	SI	NO
Il piano interessa o potrebbe avere influenze sui siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del presidente della repubblica 8 settembre 1977, n.357 (regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica)		X

ESITO DELLA VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE		
	SI	NO
Il piano soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, o la condizione		X

di cui al punto B		
Il piano non soddisfa ne' contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, ne' la condizione di cui al punto , ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA secondo la normativa vigente		X
Il piano non soddisfa ne' contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, ne' la condizione di cui al punto B, ma determina l'uso di aree a livello locale e definisce o modifica il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti	X	

SEZIONE 2 – CARATTERISTICHE DEL PIANO

CARATTERISTICHE DEL PIANO			
	Livello di influenza		
	BASSO	MEDIO	ALTO
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività , o per quanto riguarda l'ubicazione , la natura , le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	X		
In quale misura il piano influenza altri piani e programmi , inclusi quelli gerarchicamente ordinati	X		
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani comunali, indicazioni dei PTC provinciali, etc.) e da vincoli derivanti da normative vigenti(situazioni di rischio, fattibilità condizionata, presenza di fasce di rispetto fluviali, etc.)	X		
Interazione con piani o programmi approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovra-ordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.)	X		
Pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibili	X		
Significatività dei problemi ambientali pertinenti al piano	X		
Grado di rilevanza del piano 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)	X		

Il perimetro della variante non interessa siti di importanza regionale, i contenuti della variante inoltre non producono impatti su tali aree.

i contenuti della Variante al PO, descritti nei precedenti paragrafi presentano le seguenti caratteristiche:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006;
- non prevedono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- le modifiche previste introducono limitate variazioni cartografiche del tutto irrilevanti rispetto agli effetti ambientali già previsti dal PO e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione ed approvazione del regolamento;

- il quadro conoscitivo ambientale risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito;

inoltre i contenuti della variante:

- non introducono modifiche al PO tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;

- non introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- non sono correlati a problemi ambientali e non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

- non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010.

La presente variante conferma sostanzialmente le precedenti condizioni alla trasformazione imposte dal PO impone per le aree interessate.

VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI PRODOTTI DAL PIANO

L'allegato 1 della L.R. 10/2010 definisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti ambientali, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- carattere cumulativo degli effetti,
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo,
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Sulla base di tali criteri, è stato possibile costruire una matrice qualitativa di potenziale significatività degli effetti attesi dal piano che saranno trattati specificamente nel seguito del presente capitolo. Nella matrice si evidenziano gli effetti potenzialmente attesi derivanti dalla realizzazione del piano, adottando i seguenti livelli di valutazione:

- effetto ambientale atteso potenzialmente positivo o molto positivo rispetto al contesto ambientale di riferimento (caselle azzurro chiaro e azzurro scuro)
- effetto ambientale atteso potenzialmente negativo o molto negativo per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione (casella giallo chiaro e giallo scuro)
- effetto ambientale atteso incerto; l'intervento può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzato l'intervento (casella grigia)
- non è individuabile un effetto significativo atteso dall'intervento con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato (casella bianca).

LEGENDA

Effetti di direzione incerta	Nessun effetto
Effetto negativo	Effetto positivo
Effetto lievemente negativo	Effetto lievemente positivo

Matrice di valutazione degli effetti del piano			
Obiettivi ed effetti attesi		Valutazione effetto	
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Riduzione emissioni di CO2		La progettazione dell'edificio dovrà preveder l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Incremento estinzione di energia prodotta da fonti rinnovabili		
Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante		
	Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico		
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Ottimizzazione gestione dei rifiuti		
	Diminuzione del carico organico, di azoto e fosforo		
	Riduzione del consumo idrico		La nuova edificazione comporterà nuovi consumi idrici legati all'utilizzo del fabbricato
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia delle specie in via d'estinzione o minacciate		
	Salvaguardia del rischio geomorfologico , idraulico e idrogeologico		L'area interessata non è caratterizzata da pericolosità di tipo geomorfologico.
Salvaguardia delle risorse naturali del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo		Il piano prevede nuovo consumo di suolo tuttavia coerentemente integrato con l'area circostante
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		La variante offrirà l'occasione per una operazione di riqualificazione urbana

Complessivamente l'ambito di intervento del piano non è tale da poter determinare peggioramenti significativi dei livelli di qualità ambientale o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti dell'impermeabilizzazione del terreno o al sovrasfruttamento della risorsa idrica). L'area interessata non presenta valori ambientali e vincoli paesistici e risulta valorizzata nelle sue caratteristiche dall'intervento proposto che si configura come elemento di completamento dell'area perfettamente integrato con l'assetto territoriale e morfologico e in grado di valorizzare le caratteristiche del luogo. Dal punto di vista geomorfologico la zona dell'intervento è ubicata in una zona caratterizzata da una morfologia articolata che si presta a soluzioni di inserimento organico; Dal punto di vista geomorfologico nell'intorno dell'area non sono rilevabili fenomeni attivi e le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trovi in condizioni di equilibrio.. Il sito non risulta interessato da episodi di alluvionamenti o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali. L'area appare nel complesso ben drenata caratterizzata da una buona permeabilità , che consente la rapida infiltrazione delle acque meteoriche in profondità. Di seguito si riporta una sintetica trattazione dei principali effetti ambientali riguardanti l'intervento e delle relative azioni di mitigazione che potranno essere adottate in fase di progettazione esecutiva.

Rischio geomorfologico , idraulico e idrogeologico

L'area di intervento non risulta interessata da fenomeni d'instabilità, criticità geologica, idraulica o idrogeologica.

Consumi e scarichi idrici

La necessità di consumo idrico legato agli interventi previsti dalla variante appare sostenibile in relazione all'attuale dimensionamento della rete di approvvigionamento esistente in prossimità dell'area. Trattandosi di un intervento localizzato e circoscritto in adiacenza ad aree già servite dalla rete locale, la tipologia di acque reflue prodotte è del tutto convenzionale e potrà essere riversata nella rete fognaria limitrofa senza particolari trattamenti preliminari. Una verifica dell'adeguatezza delle rete di approvvigionamento e della rete fognaria in relazione all'intervento dovrà comunque essere effettuata con l'ente gestore in fase di progettazione dell'intervento edilizio.

Impermeabilizzazione delle superfici

Al fine di minimizzare la superficie impermeabilizzata per gli spazi privati destinati a percorsi pedonali e aree ludiche esterne potrà essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti ed assorbenti.

Gestione dei rifiuti

Trattandosi di una destinazione a carattere turistico ricettivo e servizi connessi la tipologia di rifiuti prodotti è quella dei rifiuti solidi urbani che potranno essere gestiti secondo le modalità normalmente adottate dall'attuale Ente gestore.

Risparmio ed Efficienza energetica

In fase di progettazione degli interventi la scelta dei materiali e le tecniche costruttive dovranno garantire un risparmio dei consumi energetici elevato con particolare riguardo all'isolamento termico per l'adeguamento agli attuali standard normativi.

Inquinamento luminoso

Per la progettazione del fabbricato e delle aree esterne limitrofe e di accesso si dovrà perseguire la massimizzazione dell'illuminazione naturale , adeguata per le destinazione d'uso che si prevedono. Saranno quindi utilizzate ampie superfici vetrate associate all'utilizzo di sistemi di illuminazione efficienti. Per l'illuminazione esterna delle pertinenze sarà opportuno adottare accorgimenti per la riduzione dei consumi

elettrici , limitando al contempo l'inquinamento luminoso e migliorando la qualità dell'ambiente e della percezione visiva nella notte. L'intervento dovrà quindi prevedere le condizioni di illuminazione piu' idonee per perseguire un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso (es. utilizzo led).

Inquinamento acustico

La destinazione d'uso risulta compatibile con la classe acustica di riferimento in cui ricade l'area d'intervento.

Paesaggio e integrazione con il contesto

Il Comune di Chianciano Terme rientra nell'Ambito 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana" delle Schede di Paesaggio del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato dalla Regione Toscana con DCR n. 37/2015. In particolare nella zona non sono presenti vincoli imposti con Decreto Ministeriale né sono interessate aree tutelate per legge **di cui al comma 1 lett g) dell'art 142 del D.Lgs 42/2004, in quanto la porzione di area VuPU 16 interessata dalle modifiche è classificabile come "Parco urbano" ai sensi dell'art. 3 comma 5 della Legge Forestale Toscana.**

Inoltre l'intervento proposto si configura come completamento e ampliamento dell'edificato non sembra comunque possa causare effetti significativi dal punto di vista dell'integrazione paesaggistica ed ambientale con il contesto. Sulla base di tutti gli elementi conoscitivi e le condizioni di trasformazione caratterizzanti il progetto, è possibile arrivare alla definizione delle criticità dell'impatto paesaggistico legato all'intervento, desumibile applicando una scala che prenda in considerazione la fragilità e la rilevanza della risorsa paesaggistica.

E' possibile dedurre una "fragilità della risorsa paesaggistica" direttamente dalla lettura degli aspetti paesaggistici riguardanti il contesto circostante l'area di intervento. In particolare , sono attribuibili livelli di fragilità paesaggistica "bassa", "media" o "alta" secondo I criteri (sistematico, vedutistico, simbolico) indicati nella tabella riportata di seguito.

Criteri per l'attribuzione del livello di fragilità della risorsa paesaggistica	
Criterio di valutazione	Chiavi di lettura
sistematico	Appartenenza/contiguità a sistemi paesaggistici locali: - di interesse geo-morfologico; - di interesse naturalistico; - di interesse storico-artistico; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi o verdi e/o siti di rilevanza naturalistica). Appartenza /contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine.
vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici; interferenza/congruità con percorsi di fruizione paesistico/ambientale; interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali.
simbolico	Interferenza/congruità rispetto a luoghi rappresentativi dei valori storici e della cultura locale

Per il piano oggetto di valutazione è possibile ipotizzare un livello di **fragilità "bassa"**. L'attribuzione del livello di fragilità della risorsa paesaggistica è stato definito , rispetto a parametri indicati nella tabella, dopo aver formulato le seguenti considerazioni per criterio di valutazione:

- criterio sistematico: l'area non è in relazione a sistemi paesaggistici locali di interesse;

- criterio vedutistico: l'area non è soggetta a vincoli di natura vedutistica legato a bellezze panoramiche –e comunque l'intervento previsto dalla variante , non interferisce con punti di vista panoramici ne' con percorsi di particolare fruizione paesistico/ambientale.

- criterio simbolico: l'area è contigua alla zona di Piazza Italia e limitrofa all'area delle terme, elemento caratterizzante del luogo e presenta quindi elementi di particolare interesse dal punto di vista dei valori e luoghi rappresentativi della cultura e della tradizione locale, rispetto ai quali l'intervento previsto dalla variante risulta congruo.

E' possibile inoltre determinare una "rilevanza degli impatti paesaggistici" legati all'intervento, secondo tre classi ("lieve", "rilevante" o "molto rilevante") a seconda dei criteri e dei parametri riportati nella tabella seguente.

Criteri e parametri per l'attribuzione del livello di rilevanza paesaggistica dell'intervento	
Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala locale
Incidenza morfologia e tipologica	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo; Adozione di tipologie costruttive piu' o meno affini a quelle presenti nell'intorno; conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.
Incidenza linguistica: stile, materiali , colori	Coerenza , contrasto o indifferenza dell'intervento rispetto all'intorno immediato.
Incidenza visiva	Disturbo visivo; armonizzazione delle visuali ; occultamento di visuali rilevanti; prospetto su spazi pubblici.
Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva).
Incidenza simbolica	Capacità del progetto di rapportarsi convenientemente con le valenze storiche ed i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e loro significato).

Per l'intervento in oggetto di valutazione, è dunque possibile ipotizzare un livello di **rilevanza "lieve"** definito, dopo aver fatto le seguenti considerazioni per criterio di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica : l'entità dell'intervento non è tale da poter alterare i caratteri morfologici del luogo e non interferisce con connessioni naturalistico – ambientali significative(non sono rilevabili elementi di valore ecologico) o con elementi storico- culturali del luogo (assenti)

- incidenza linguistica (stile, materiali, colori): l'intervento è in adiacenza a contesto urbano che non presenta caratteristiche architettoniche tradizionali specifiche; l'intervento non è tale da poter introdurre elementi progettuali ed architettonici difformi rispetto a tale contesto, ma casomai migliorativi;

- incidenza visiva : l'assetto formale dell'intero complesso non è tale da alterare significativamente le visuali locali;

-incidenza ambientale e simbolica: l'intervento previsto, per sue caratteristiche proprie non prefigura alterazioni della fruizione sensoriale dell'area.

La combinazione della fragilità della risorsa paesaggistica con la rilevanza degli impatti paesaggistici, permette così di identificare la "criticità paesaggistica dell'intervento", applicando la seguente scala ordinale combinata risorse/impatti e sulla base dei criteri di cui alle tabelle precedenti.

Scala ordinale combinata tra risorse e impatti paesaggistici			
fragilità risorsa paesaggistica	rilevanza impatti paesaggistici		
	lieve	rilevante	molto rilevante
alta	alto	molto alto	molto alto
media	medio	alto	alto
bassa	basso	alto	alto

In particolare , ad una fragilità "media" e rilvanza "lieve" , è possibile identificare un livello di criticità paesaggistica dell'intervento tendenzialmente "basso". In ogni modo , la realizzazione del fabbricato dovrà essere subordinata alla definizione in maniera unitaria dei caratteri tipologici e costruttivi coerenti con il contesto limitrofo nonchè all'utilizzo in modo coordinato di colori e materiali.

ESITI DELLA VALUTAZIONE

La presente relazione motivata ha evidenziato gli elementi conoscitivi per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento come previsto dalla L.R.10/2010 e s.m.i. Si evidenzia che le aree sono già urbanizzate pertanto non si rende necessaria la realizzazione di opere infrastrutturali per l'attuazione delle previsioni di cui alla variante. Per le ragioni sopraesposte e per quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la Variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, non provoca rischi per la salute umana né provoca impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Di conseguenza si propone di escludere dalla valutazione ambientale strategia la presente variante. In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno comunque essere adottate tutte le misure di mitigazione ambientale specifica descritte nella presente relazione.

Chianciano Terme 18.12.2020

Responsabile del procedimento

Arch. Anna Maria Ottaviani

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD).

Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.