

COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

**PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DELL'EX STABILIMENTO PER L'ESTRAZIONE
DELL'ACIDO TANNICO IN VIA DEI MILLE A CASTEL DEL PIANO E CONTESTUALE
VARIANTE PUNTUALE DI INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**



PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

(art. 23 L.R. 12.02.2010, n. 10 e s.m.i.)

SINTESI NON TECNICA (RAPPORTO AMBIENTALE)

Proponente: TAN S.r.l. Via dei Mille, 20 – 58033 Casteldelpiano c.f. e p.iva 00126010537	Il tecnico:
marzo 2014	

INDICE

1. INTRODUZIONE

- OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2. PIANO DI RECUPERO - INFORMAZIONI PRELIMINARI

- SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO
- CONTRIBUTI PERVENUTI

3. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

- CONTENUTI E OBIETTIVI
- CARATTERI E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI
- LE RAGIONI DELLA SCELTA - MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

INTRODUZIONE

OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti a livello internazionale, nazionale e regionale, provinciale e comunale.

L'attività di Valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La valutazione ambientale strategica si esplica secondo le seguenti fasi:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità (quando previsto dalla legge);
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento delle consultazioni;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio.

Il presente documento viene redatto per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento all'attuazione del Piano di Recupero dell'area dell'ex stabilimento per l'estrazione dell'acido tannico in Via dei Mille a Castel del Piano e contestuale Variante puntuale di integrazione al Regolamento Urbanistico.

L'Ambito di trasformazione urbana dell'intervento è disciplinato nelle NTA del vigente Regolamento Urbanistico al Cap. 4 "Ambito della trasformazione" (articoli 51-52-53-54).

Ai sensi della legge regionale 12.02.2010, n. 10 (e successive modifiche e integrazioni), le varianti agli strumenti urbanistici e gli atti di governo del territorio rientrano nel campo di applicazione diretta della VAS, così come disposto dall'art. 5 bis, comma 1, lett. g).

La normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica prevede che alla proposta di piano e al rapporto ambientale sia allegata anche una sintesi non tecnica di tutte le informazioni contenute in tale rapporto, al fine di rendere più agevole la consultazione pubblica.

Il presente documento, quindi, sintetizza gli argomenti trattati dal rapporto ambientale.

1. PIANO DI RECUPERO - INFORMAZIONI PRELIMINARI

L'Autorità Proponente (TAN S.r.l.) ha predisposto, ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 (e successive modifiche e integrazioni) il documento preliminare, per l'avvio della fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, acquisito al protocollo comunale con il n. 9720 del 08/11/2012.

Il Comune di Castel del Piano ha provveduto all'Avvio del Procedimento di V.A.S. e del Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. con D.C.C. n. 50 del 09/12/2012.

La trasmissione e la pubblicizzazione degli atti è avvenuta nel mese di gennaio 2013 e solo successivamente è stata constatata una disfunzione al sistema di posta certificata che ha inficiato il regolare svolgersi delle procedure.

Il Consiglio Comunale ha deliberato di rinnovare l'Avvio del Piano di Recupero e contestuale Variante al RU, integrando con D.C.C. n. 20 del 31/05/2013 l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e ha provveduto al rinnovo delle comunicazioni di legge e della pubblicità dell'atto agli "altri soggetti competenti in materia ambientale" al fine di acquisire osservazioni e contributi per meglio definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni e delle analisi da svolgere, da includere nel presente rapporto ambientale.

SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Così come già indicato nel Rapporto preliminare i soggetti coinvolti nel procedimento sono di seguito:

- Soggetto Proponente: TAN S.r.l.
- Autorità Competente (AC): Ufficio V.A.S., allocato presso l'Unione di Comuni Montani Amiata Grossetano, con sede in Arcidosso, Loc.tà S. Lorenzo, nella persona del responsabile pro-tempore Dott. Cesare Papalini.
- Autorità Procedente (AP): Consiglio Comunale, rappresentato dal Sindaco pro-tempore On. Claudio Franci.

Sono stati inoltre individuati:

Responsabile del procedimento: Geom. Paolo Pericci, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castel del Piano, contattabile all'indirizzo di Via Marconi 9, 58033 Castel del Piano (GR), tel. 0564.973543, e-mail: p.pericci@comune.casteldelpiano.grosseto.it

Garante dell'informazione: Dott.ssa Roberta Pieri, Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Castel del Piano, contattabile all'indirizzo di Via Marconi 9, 58033 Castel del Piano (GR), tel. 0564.973522, e-mail: r.pieri@comune.casteldelpiano.grosseto.it

Le comunicazioni dirette ai richiamati soggetti appartenenti all'Amministrazione comunale di Castel del Piano possono essere trasmesse tramite l'indirizzo p.e.c.: comune.casteldelpiano@postacert.toscana.it

In particolare la trasmissione del documento preliminare è stata rivolta a soggetti competenti in materia ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti sull'ambiente dall'attuazione di piani o programmi;

L'Autorità Procedente (Consiglio Comunale), nella figura del "Garante della Comunicazione, ha provveduto a rendere consultabile l'atto di avvio del procedimento attraverso la messa a disposizione della documentazione di riferimento sul sito internet del Comune e presso il Servizio Urbanistica.

La "sintesi non tecnica" viene allegata agli atti da adottare ai sensi della L.R. 1/2005.

Gli esiti del processo di valutazione sono sottoposti all'esame degli organi competenti dell'Amministrazione al momento dell'adozione.

CONTRIBUTI PERVENUTI

Sono pervenuti i contributi in merito al processo valutativo della variante dai seguenti Enti e Autorità:

- 1) Provincia di Grosseto – Dipartimento Sviluppo Sostenibile
- 2) Azienda Unità Sanitaria Locale n. 9 di Grosseto
- 3) Enel Distribuzione – Divisione Infrastrutture e Reti
- 4) Regione Toscana – Bacino Regionale Ombrone

3. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

All'interno del processo di VAS, il Rapporto Ambientale (RA) rappresenta il documento cardine e si fonda sui contenuti del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., le cui norme costituiscono principalmente attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente,

Il RA costituisce lo strumento fondamentale per la consultazione dell'Autorità Competente e degli altri soggetti competenti in materia ambientale, chiamati ad esprimere il parere sui possibili effetti sull'ambiente, e per la partecipazione dei cittadini invitati ad esprimere osservazioni e contributi.

CONTENUTI E OBIETTIVI

Il Piano di Recupero ha per oggetto l'intervento di riqualificazione dell'Area posta all'interno del centro abitato di Castel del Piano di proprietà della società Tan s.r.l. con sede in Castel del Piano, Via dei Mille n. 20.

Attualmente sull'area sono presenti alcuni edifici di non recente realizzazione, più o meno utilizzati a servizio di una attività di betonaggio e trattamento inerti che, data la localizzazione all'interno del centro abitato crea alcune criticità logistiche, funzionali ed ambientali.

Storicamente l'area è stata destinata ad un impianto di trattamento del Tannino.

Il R.U. non ha inserito l'area in oggetto tra quelle trattate (Schede Norma PUA) per l'aspetto delle modalità di attuazione degli interventi. Per questo si è resa necessaria la redazione di una Variante a integrazione del R.U. vigente e di un piano attuativo di recupero per la definizione delle modalità di previsione dell'intervento, da realizzare mediante le modifiche agli elaborati cartografici e la redazione di una "Scheda Norma PUA" dedicata.

Il progetto di Piano di Recupero prevede il mantenimento della ciminiera e di un edificio con funzione residenziale, di circa 1.250 mc., oltre alla realizzazione di nuovi edifici, per una volumetria complessiva dell'intera area (tra vecchio e nuovo) di circa 18.500 mc., quindi circa 1.000 mc. in meno rispetto all'esistente.

La destinazione della volumetria ricostruita interessa la funzione commerciale, con la realizzazione di una media struttura di vendita ed esercizi di vicinato per una volumetria complessiva di circa 15.500 mc. Oltre alla destinazione commerciale è prevista una funzione per la residenza, limitata a circa 1.600 mc., con la realizzazione di n. 6 unità abitative risolte in un unico edificio su due livelli fuori terra.

Gli elementi salienti della proposta progettuale consistono nella realizzazione di un insediamento misto con destinazione commerciale e in minima parte residenziale, con il recupero della ciminiera esistente, demolizione e ricostruzione dell'edificio ex Tannino, nel rispetto quasi totale degli elementi formali e dimensionali, in ottemperanza a quanto dettato dal P.S. Viene previsto dunque: la realizzazione di un complesso per il piccolo commercio o esercizi di vicinato, la realizzazione di una media struttura di vendita e la realizzazione di n. 6 unità residenziali, queste ultime accorpate in un unico edificio su due livelli in affaccio alla via di Campo Grande.

Altrettanto importante è la necessità di rinnovare e qualificare lo spazio, le pertinenze dei fabbricati esistenti e i fabbricati stessi, al fine di ridare vita ad un'area in forte degrado, che oggi appare come un "vuoto urbano", attraverso la realizzazione di opportunità per nuovi spazi di relazione che ne consentano la fruizione, oggi compromessa.

Altro obiettivo è l'adeguamento dell'attuale sistema viario e della sosta per ottimizzare la mobilità alternativa e per completare e riorganizzare la viabilità limitrofa all'area di

recupero, attraverso la selezione dei flussi di traffico lungo la via dei Mille e Via Campogrande. A tale fine viene previsto un potenziamento significativo delle dotazioni di parcheggi privati ad uso pubblico e pertinenziali nell'area, insieme all'individuazione e alla realizzazione di una rete di percorsi pedonali connessi alla nuova sistemazione.

La viabilità autoveicolare di Via Campogrande sarà ampliata, con arretramento dell'area d'intervento rispetto al confine di proprietà, al fine di consentire un adeguamento dimensionale nel rispetto del CdS.

Vengono proposti interventi di edilizia sostenibile attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile e di dispositivi per la riduzione dei consumi idrici e energetici, opere ed azioni per il potenziamento della raccolta differenziata e l'adeguamento del sistema di smaltimento dei reflui.

I benefici più evidenti derivanti dall'intervento dovrebbero essere:

- il completo recupero dell'area e dell'intorno con il trasferimento di un'attività che presenta criticità sia dal punto di vista del rumore, delle emissioni in atmosfera, del traffico veicolare pesante, dell'aspetto estetico e della fruibilità degli spazi da parte della collettività;
- il recupero delle testimonianze storico architettoniche, attraverso la loro ristrutturazione (e quindi manutenzione) con il loro riutilizzo funzionale, nel completo rispetto delle indicazioni del P.S.

CARATTERI E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI

La descrizione fatta precedentemente sui contenuti del Piano di Recupero lascia facilmente immaginare quale potrebbe essere l'evoluzione probabile in assenza dello strumento previsionale attuativo.

Senza l'attuazione del Piano, lo stato dell'ambiente, rimarrebbe con buona probabilità nelle condizioni attuali, nessuna evoluzione particolare avrebbe la probabilità di attivarsi sia per gli aspetti antropici che per quelli naturalistici. Semmai, la difficoltà per l'utilizzazione delle strutture esistenti, nello stato di fatto in cui si trovano, porterebbe a un progressivo, pressoché totale abbandono delle stesse, con un ulteriore, graduale degrado degli aspetti urbani e architettonici dell'area.

Non si rilevano problemi di natura ambientale pertinenti il Piano di Recupero, né di natura culturale, né paesaggistica, né tantomeno interferenze con le zone designate "di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici", né tra quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Dalle valutazioni contenute nel Regolamento Urbanistico Comunale conseguono impatti da verificare prevalentemente sulle tematiche: acqua, suolo e mobilità.

Si devono di fatto apprezzare gli effetti legati all'insediarsi di residenza e di strutture per il commercio: emissioni atmosferiche derivanti dal traffico indotto e dalle nuove residenze che si andranno ad insediare, incremento dei consumi di acqua ed energia e della produzione di rifiuti, nonché effetti con valenza positiva legati alla tutela degli elementi storico-architettonici presenti, alla riqualificazione qualitativa compatibile con il contesto dell'abitato, agli aspetti dell'economia e a quello dei servizi.

LE RAGIONI DELLA SCELTA - MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Per una compiuta analisi sui possibili impatti che l'attuazione del Piano potrà avere su ogni aspetto significativo si è fatto riferimento a:

1. quanto elencato precedentemente, con l'analisi delle caratteristiche e delle criticità;
2. ai contributi offerti dagli Enti e dalle Autorità coinvolte nella fase preliminare della procedura della Valutazione Ambientale Strategica.

In base alle risultanze delle analisi fatte al capitolo precedente sugli impatti che la variante può avere sull'ambiente, oltre a quanto già indicato, non si ravvede la necessità di proporre particolari misure per mitigare, compensare o contrastare effetti negativi.

La scelta tra le possibili soluzioni è avvenuta in relazione dinamica con la progressione della progettazione. Con l'avanzamento della progettazione è stato rimodulato l'intervento, in ragione delle difficoltà nel reperimento delle aree da destinare a parcheggio, oltre alla difficoltà nel sostenere il progetto per l'aspetto economico, anche e soprattutto in riferimento alla necessità di realizzare consistenti parcheggi interrati.

La rinuncia alla realizzazione dei parcheggi interrati di fatto ha confortato la scelta anche in riferimento alla valutazione della vulnerabilità dei sistemi delle acque e del suolo, dei rischi e delle misure di mitigazione necessarie.

Il ridimensionamento della proposta progettuale costituisce di fatto la scelta effettuata tra le possibili alternative individuate, tra le quali il progetto presentato con l'Avvio del Procedimento ed illustrato nel Rapporto preliminare di V.A.S.

Il monitoraggio ha lo scopo di tenere sotto controllo gli impatti previsti in fase di valutazione. Lo stesso strumento, inoltre verifica l'efficacia delle misure per la sostenibilità attuate, nonché l'eventuale insorgere di impatti negativi imprevisi, al fine di attuare tempestivamente eventuali misure correttive.

Per la variante in oggetto si prevede che il monitoraggio sia svolto a onere e a carico del comune durante la fase di attuazione fino al completamento degli interventi previsti.

Nello specifico, alla fine di ogni anno di operatività della variante, il comune, tramite i suoi uffici tecnici, redigerà una relazione sintetica riguardante lo stato di attuazione degli

interventi e allo scadere del quinquennio, il monitoraggio annuale sarà integrato da ulteriori indicatori da estrarre dai dati statistici comunali, regionali e dei servizi.

Si ritiene utile indicare come l'attività di monitoraggio può essere sviluppata, secondo criteri di maggiore efficacia, anche attraverso l'attivazione di forme coordinate tra i diversi enti territoriali confinanti o sovraordinati e le autorità ambientali competenti. La possibilità concreta di percorrere tale ipotesi di monitoraggio, può quindi essere oggetto di specifico approfondimento una volta che la Variante al RU diverrà operativa.