

COMUNE DI CASTELL'AZZARA

PROVINCIA DI GROSSETO

REGOLAMENTO URBANISTICO



Progettista

Arch. Lucia Bracci

Collaboratore

Geom. Valerio Buonaccorsi

Indagini Geologiche-Idrauliche

Dott. Geol. Riccardo Martelli

Studio d'incidenza

Dott. Biol. Elena Pecchioli

Responsabile del Procedimento

Geom. Claudio Corazzi

Garante della Comunicazione

Geom. Leonardo Merli

Data:

Settembre 2012 / Aggiornamento Ottobre 2013

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale



INDICE

Premessa.....	2
1. Contenuti e obiettivi del Piano Strutturale e rapporto con altri piani e programmi.....	3
2. Caratterizzazione dello stato dell'ambiente: elementi di fragilità e criticità	5
3. Definizione degli obiettivi di protezione ambientale del Regolamento Urbanistico.....	7
4. Possibili effetti significativi sull'ambiente del progetto di Regolamento Urbanistico ...	8
5. Prescrizioni alla trasformabilità e interventi di mitigazione.....	13
6. Valutazione delle scelte alternative.....	14
7. Monitoraggio.....	15
8. Il processo di partecipazione e consultazione	16

Premessa

Il presente documento costituisce la sintesi non tecnica (così come previsto dal comma 4 dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i) del Rapporto Ambientale del nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Castell'Azzara , elaborato nel contesto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Rapporto Ambientale rappresenta un documento in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del R.U. potrebbe avere sull'ambiente ed è redatto, così come previsto dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e con i contenuti specificati nell'Allegato 2 della stessa legge e dell'Allegato VI del D.LGS. 152/2006.

Il primo Regolamento Urbanistico è, per espressa volontà dell'Amministrazione, attuativo degli obiettivi indicati dal Piano Strutturale, al fine di poter innescare quel "progetto integrato di sviluppo locale con carattere fortemente intersettoriale" , in grado, compatibilmente con sani comportamenti di tutela ambientale e culturale, di valorizzare il territorio, di dare impulso all'economia locale e coltivare nuove formule di crescita, in modo da contrastare i fenomeni di calo demografico ed abbandono in essere.

1. Contenuti e obiettivi del Regolamento Urbanistico e rapporto con altri piani e programmi

In base al documento di indirizzo programmatico, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 08.05.2012, si traggono le seguenti finalità ed i seguenti obiettivi specifici per il primo Regolamento Urbanistico, in attuazione delle medesime disposizioni ed esigenze di governo del territorio già segnalate dal Piano Strutturale:

OBIETTIVO GENERALE	FINALITA'	OBIETTIVI
Elaborare un progetto integrato di sviluppo locale con carattere fortemente intersettoriale	1. Innalzamento della qualità complessiva degli insediamenti sia storici che contemporanei	valorizzazione ed il recupero del patrimonio storico ed architettonico
		la ricucitura organica ed unitaria dei margini urbani e il consolidamento delle espansioni recenti attraverso una adeguata localizzazione e progettazione della ulteriore crescita urbana, degli spazi e delle attrezzature e infrastrutture pubbliche
		l'incremento della dotazione di base dei servizi ai cittadini anche attraverso una adeguata distribuzione delle funzioni
		il miglioramento delle condizioni complessive di accessibilità
	2. Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale, storico ed archeologico	la tutela e la valorizzazione dei caratteri naturalistici, geotipi ed assetti vegetazionali che caratterizzano il territorio, con particolare riferimento al patrimonio forestale presente all'interno della riserva naturale del Monte Penna e dell'ingente patrimonio speleologico
		la valorizzazione dei siti di archeologia industriale con particolare riferimento ai siti minerari del Morone, del Cornacchino e del Siele
		la conservazione attiva dei caratteri del paesaggio rurale in sinergia con l'attività agricola, le attività didattiche e culturali, l'ospitalità;
		la salvaguardia e valorizzazione delle risorse storiche e archeologiche (sito di Rocca Silvana, Villa Sforzesca, emergenze minori di monte Penna e Civitella).
	3. Rafforzamento e promozione delle filiere produttive locali	la qualificazione ed il potenziamento del sistema della ricettività turistica, in relazione alla promozione di nuovi prodotti e nuove motivazioni, anche attraverso la valorizzazione dei caratteri di ruralità e naturalità del territorio
		la promozione di filiere che valorizzino le produzioni locali ed il potenziamento dei servizi per l'attività agricola
		il potenziamento del sistema produttivo locale

Inoltre, considerato che:

- il Piano Strutturale vigente costituisce autorevole strumento di riferimento
- Il Quadro Conoscitivo e gli obiettivi di Piano Strutturale sono già stati valutati “coerenti” con i piani sovraordinati con specifica VAS
- In base ai dati rilevati ed in considerazione del tempo trascorso, il predetto Quadro Conoscitivo e gli obiettivi di P.S. sono ancora attuali
- il primo Regolamento Urbanistico si configura come uno strumento che concorre al raggiungimento degli obiettivi di Piano Strutturale,
- gli stessi obiettivi di Piano Strutturale sono stati ampiamente valutati e giudicati coerenti nei confronti dei piani sovraordinati (PIT, PTCP, ecc)

il Rapporto Ambientale, di cui il presente documento risulta una sintesi, si è avvalso del quadro riassuntivo delle compatibilità e coerenze del Piano Strutturale, nella convinzione che ogni eventuale ricognizione e/o aggiornamento avrebbe comportato uno sterile esercizio di duplicazione delle informazioni ed analisi già contenute nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale, ai cui contenuti si rimanda nel loro complesso.

2. Caratterizzazione dello stato dell'ambiente: elementi di fragilità e criticità.

Di seguito si riporta una sintesi delle componenti ambientali, delle aree non protette con specifici strumenti vincolistici, normativi o gestionali e che potrebbero essere significativamente interessate dagli interventi proposti dal R.U. Mentre per la descrizione, caratterizzazione e valutazione degli impatti si rimanda allo Studio di Incidenza sui siti di Natura 2000, sulla rete ecologica locale, e sui Geotopi di Interesse Regionale (GIR);

Zone Agricole

Le aree agricole del territorio sono riferibili ai due ambiti di influenza dei centri abitati pur avendo in comune la classica maglia a campi chiusi:

Ambito di Selvena . E' formato dal sistema montuoso alto collinare delimitato in direzione Nord-Sud dall'alto corso del Fiume Fiora che ne costituisce il confine comunale. La struttura del territorio rurale è caratterizzata prevalentemente dalla presenza di aree boscate, da piante camporili, sieponali e filari ai bordi dei numerosi corsi di acqua affluenti del fiume Fiora. Le aree a valenza pastorale ed agricola sono organizzate nella maglia dei campi chiusi o dei prati pascoli con alberi isolati o a gruppi su scisti calcare argillose.

Ambito di Castell'Azzara. E' formato in prevalenza dalla fascia pedemontana che circonda il massiccio Monte Penna- Civitella, delimitato dal corso del Torrente Siele, che ne costituisce il confine comunale, e dalle valli calanchive del territorio della Villa Sforzesca, posto a Nord-Est a confine con la Provincia di Siena. Le aree agricole, formate da prati e seminativi sono poste alla base dei rilievi occupati da boschi di latifoglie. La tradizionale maglia a campi chiusi è integrata con assetti vegetazionali lungo i fossi e le canaline di scolo.

Zone fluviali

I due corsi principali del territorio comunale, l'Alto corso del Fiume Fiora ed il Torrente Siele ne costituiscono anche i rispettivi confini amministrativi nei settori Ovest – Nord ed Est.

Sono inseriti nei rispettivi Siti di Importanza Regionale SIR Alto Corso del Fiume Fiora e SIR “delle Foreste del Siele e del Pigiletto meglio descritte nello studio di incidenza a cui si rimanda.

(S.I.R. n. 99 “Foreste del Siele e Pigiletto di Piancastagnaio (IT5190013);

(S.I.R. n. 119 “Alto corso del fiume Fiora” (IT51A0019);

Zone boschive

Il territorio comunale è ricco di aree boscate. La principale foresta coincide con il SIR n. 120 e con la Riserva Provinciale del Monte Penna. Diversi sono anche gli alberi monumentali individuati dal RU e sottoposti ad azioni di Tutela individuati all'interno delle tavole e delle N.T.A.

L'ambito di Selvena è interessato da vaste aree boscate gravate da uso civico. Per il censimento dei boschi e dei relativi vincoli si rimanda alle Tavole 4, 5 e 6 del R.U. nonché al contenuto dello Studio di Incidenza.

S.I.R. n. 120 “Monte Penna, Bosco della Fonte e Monte Civitella” (IT51A0020).

(S.I.R. n. 99 “Foreste del Siele e Pigiletto di Piancastagnaio (IT5190013);

(S.I.R. n. 119 “Alto corso del fiume Fiora” (IT51A0019);

Rete Natura 2000

La porzione settentrionale ed occidentale, comprendente il centro di Castell'Azzara e la frazione Selvena, è a carattere prevalentemente montuoso, mentre la rimanente parte meridionale è prevalentemente a carattere collinare. Il sistema delle aree naturali protette, di elevato valore naturalistico classificate come SIC-ZPS-SIR, identificate sul territorio del Comune di Castell'Azzara sono 3:

- il settore meridionale del SIC IT5190013 (SIR 99) "Foreste del Siele e del Pigelletto di Piancastagnaio" (ricadente per la restante parte nel Comune di Piancastagnaio) , che si colloca nel settore centro – settentrionale del territorio comunale;
- la ZPS – SIC IT51A0019 (SIR 119), "Alto corso del fiume Fiora", che si colloca nella parte occidentale del territorio comunale.
- il SIC IT51A0020 (SIR 120), "Monte Penna, Bosco della Fonte e Monte Civitella", che interessa la parte centrale del territorio comunale e, per la parte residuale ricade nella parte centro – settentrionale del Comune di Sorano;

Tali aree protette rappresentano dei nodi principali della Rete Ecologica Regionale e sono da quest'ultima in primo luogo tutelati o normati facendo riferimento al D.G.R. 644/04 s.m.i. ,quindi, data la loro importanza si rimanda per gli approfondimenti del caso allo Studio di Incidenza Ambientale, quale parte integrante del presente lavoro .

Inoltre, all'interno del SIR 120 ricade anche la Riserva Provinciale del Monte Penna Tutelata e normata anche dal Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto (approvato con delibera n°73 del 28.11.2001) e relativo Piano di Gestione.

Zone interessate da Carsismo e Calanchi

L'ambito agricolo, nella parte centrale del territorio è interessato da rilevanti fenomeni di carsismo che determinano una ricchezza di grotte e geositi ancora poco nota e su cui può essere avviato un percorso di valorizzazione dell'intera filiera. Il R.U. censisce oltre alle grotte del Catasto Regionale anche diversi ed ulteriori geositi forniti durante un contributo nella fase di partecipazione che si è ritenuto di dover accogliere e raggruppare in un sistema che per completezza si ritiene dover riportare di seguito.

Nella porzione a Est in direzione di Villa Sforzesca vi è una vasta area interessata da calanchi che anche se caratterizzato da una elevata vulnerabilità ne conferisce un aspetto di grande valenza paesaggistica. Pertanto, il Regolamento Urbanistico detta specifiche norme di tutela e valorizzazione sia per le aree carsiche che per quelle calanchive.

Zone urbane

Anche se per definizione si tratta di aree antropizzate con le condizioni più lontane dalla naturalità, devono essere considerate in quanto, nel complesso, formano un ambiente ben definibile, nel quale è, comunque, presente una certa biodiversità.

Nelle zone urbanizzate con continuità edilizia, sono in genere presenti specie antropofile e non caratteristiche dell'area, mentre alcuni nuclei minori, a carattere rurale, e/o l'abitato sparso, possono avere un certo interesse ambientale per la presenza, ad esempio, delle aree di nidificazione della Rondine (*Hirundo rustica*) o dei rapaci, come il Gheppio (*Falco tinnunculus*) e il Barbagianni (*Tyto alba*).

3. Definizione degli obiettivi di protezione ambientale del Regolamento Urbanistico

Il Rapporto ambientale descrive i principali riferimenti regionali, nazionali ed internazionali che hanno portato alla definizione degli obiettivi di protezione ambientale e definisce i parametri rispetto ai quali valutare quali sono gli effetti ambientali in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico e degli indirizzi dettati dal Piano Strutturale.

In particolare sono stati individuati:

- gli obiettivi strategici, ovvero le finalità di tutela e valorizzazione ambientali generali assunti per la valutazione ;
- i riferimenti territoriali, ovvero le aree di particolare rilevanza ambientale di cui tenere conto nella valutazione degli effetti ambientali significativi del Piano Strutturale;
- gli obiettivi specifici/effetti attesi, desumibili direttamente dagli obiettivi strategici, utilizzati come riferimenti specifici rispetto ai quali valutare gli effetti ambientali significativi del Regolamento Urbanistico;
- gli Indicatori ambientali di contesto, atti a descrivere l'entità degli effetti attesi, utilizzati per caratterizzare lo stato dell'ambiente così come definiti dal Piano Strutturale.

4. Possibili effetti significativi sull'ambiente delle aree di trasformazione del progetto di R.U.

Nel Rapporto Ambientale ai fini della coerenza interna degli ambiti di trasformazione si è proceduto alla valutazione degli effetti ambientali facendo riferimento agli elementi di sintesi del quadro conoscitivo già operata dal Piano Strutturale e riportata dal Rapporto.

La stima degli effetti ambientali delle scelte operate dal R.U. in coerenza con le disposizioni del Piano Strutturale e con il PIT/PTCP. La stima e valutazione degli effetti attesi è articolata su 5 livelli possibili di interazione, così come esemplificati dal P.S. che si riportano:

SIGNIFICATIVO	L'esplicazione dell'obiettivo delinea uno scenario di interazione positiva, che porta ad un miglioramento o alla risoluzione delle criticità evidenziate nella tematica specifica descritta nel quadro analitico, ovvero si ha un'interazione positiva rispetto alla caratterizzazione della tematica specifica che si evince dalla lettura degli elementi del quadro analitico.
SIGNIFICATIVO	L'esplicazione dell'obiettivo delinea uno scenario di interazione negativa, che porta ad un peggioramento o all'innescarsi di una criticità rispetto alla tematica specifica descritta nel quadro analitico, ovvero si ha un'interazione negativa rispetto alla caratterizzazione della tematica specifica che si evince dalla lettura degli elementi del quadro analitico.
POCO SIGNIFICATIVO	L'esplicazione dell'obiettivo delinea uno scenario di potenziale interazione positiva, in seguito ad effetti indiretti che possono portare ad un miglioramento rispetto alla caratterizzazione della tematica specifica che si evince dalla lettura degli elementi del quadro analitico o ad un potenziale effetto positivo rispetto ad eventuali criticità.
POCO SIGNIFICATIVO	L'esplicazione dell'obiettivo delinea uno scenario di potenziale interazione negativa, in seguito ad effetti indiretti che possono portare ad un peggioramento o rispetto alla caratterizzazione della tematica specifica che si evince dalla lettura degli elementi del quadro analitico o all'innescarsi di potenziali effetti negativi.
NESSUNO	L'esplicazione dell'obiettivo non ha interazione rispetto alla caratterizzazione della tematica specifica che si evince dalla lettura degli elementi del quadro analitico.

All'interno del Rapporto Ambientale sono indicate in tabelle esemplificative le stime degli effetti ambientali di tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal Regolamento. Tenendo in considerazione anche l'effetto delle eventuali misure di mitigazione contenute all'interno delle Schede di Orientamento Progettuale delle zone di trasformazione si rileva come le indicazioni fornite dal Regolamento Urbanistico comportino effetti poco significativi sulle aree tematiche oggetto di riferimento, così come anche bene sintetizzato nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale.

Ai fini di consentire una facile comprensione delle principali scelte effettuate del primo Regolamento Urbanistico, si riporta un estratto della Tabelle del Dimensionamento complessivo degli interventi previsti. Dalla lettura della stessa si evidenzia che i nuovi scenari non incidono in modo significativo sulle risorse e ricchezze del territorio ma mirano alla riqualificazione ed al recupero dell'esistente, fornendo incentivi e premialità volumetriche a tutte le attività produttive, specialmente a quelle connesse ed integrative dell'attività agricola.

UTOE di CASTELL’AZZARA						
	Dimensionamento PIANO STRUTTURALE SUL/PL		Dimensionamento REGOLAMENTO URBANISTICO SUL/PL		Disponibilità Residua SUL/PL	
Residenziale	Riconfermate 6547 (Agg. Q.C. 5683)	12230SUL	Riconfermate	2510 SUL (Cu1,Cu2, Cu3,Cu4,Cu5,Cu6,Cu7, Cu8,At1, At2, D4.1)	Riconfermate	9720 SUL
	Previste da recupero	3500 SUL	Previste da recupero	3500 SUL (Rqu1, Rqu2)	Previste da recupero	0 SUL
	Nuove Previsioni	4000 SUL	Nuove Previsioni	960 SUL (Cu9,Cu11,D2,D3.2) + 1800 SUL (Art. 20) monitoraggio	Nuove Previsioni	1240 SUL
Residenza Per cambio destinazione d’uso	Il P.S. prevede possibilità di cambi di destinazione di uso ma non da indicazioni specifiche.		Previsione soggetta a monitoraggio. Attinge alle nuove previsioni	1800 SUL (Art. 20) monitoraggio - (vedi sopra)		
TURISTICO (posti letto) Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici	Riconfermate	317 pl	Riconfermate	190 pl (D3.2,F1.1, Es1, Es3)	Riconfermate	127 pl
	Previste da recupero	0 pl	Previste da recupero	0 pl	Previste da recupero	0 pl
	Nuove Previsioni	63 pl	Nuove Previsioni	40 pl (Art. 20) monitoraggio	Nuove Previsioni	23 pl
Strutture ricettive extra - alberghiere						
Agriturismo						
Attività integrative filiera agricola	Previste da recupero	500 SUL	Previste da recupero	400 SUL (E2) monitoraggio	Previste da recupero	100 SUL
	Nuove Previsioni	800 SUL	Nuove Previsioni	600 SUL (Es.1,Es.3) 200 (E2) monitoraggio	Nuove Previsioni	0 SUL
Attività agricola di filiera						
Commerciale	Previste da recupero	600 SUL	Previste da recupero	400 SUL (Art. 20) monitoraggio	Previste da recupero	200 SUL
	Nuove Previsioni	400 SUL	Nuove Previsioni	400 (Rqu2)	Nuove Previsioni	0 SUL
Produttivo (Artigianale)	Riconfermate	3650 SUL	Riconfermate	3650 SUL	Riconfermate	0 SUL
	Previste da recupero	600 SUL	Previste da recupero	300 SUL (Art. 20) monitoraggio	Previste da recupero	300 SUL
	Nuove Previsioni	2000 SUL	Nuove Previsioni	2000 SUL (D2) monitoraggio	Nuove Previsioni	0 SUL
Serv. ed attr. Pubbliche						
Servizi di interesse pubblico	Previste da recupero	RSA 20 pl	Previste da recupero	0 pl	Previste da recupero	RSA 20 pl
	Nuove Previsioni	RSA 40 pl	Nuove Previsioni	0 pl	Nuove Previsioni	RSA 40 pl
Attrezzature sportive di interesse pubblico	Previste da recupero	200 SUL	Previste da recupero	200 SUL (F2.1)	Previste da recupero	0 SUL
	Nuove Previsioni	100 SUL	Nuove Previsioni	100 SUL (F2.2)	Nuove Previsioni	0 SUL

UTOE di SELVENA						
	Dimensionamento PIANO STRUTTURALE SUL/PL		Dimensionamento REGOLAMENTO URBANISTICO SUL/PL		Disponibilità Residua SUL/PL	
Residenziale	Riconfermate 1600 (Agg. Q.C. 2066)	3666 SUL	Riconfermate	2570 SUL (Cu12,Cu14, Cu15,Cu16,Cu17,Cu18, Cu19,Cu20,Cu21)	Riconfermate	1096 SUL
	Previste da recupero	2700 SUL	Previste da recupero	470 SUL (Re1- F1.3, D3.1) + 1100 SUL (Art. 20) monitoraggio + 110 REV1	Previste da recupero	1020 SUL
	Nuove Previsioni	500 SUL	Nuove Previsioni	370 SUL (Cu10,Cu11,D4.2)	Nuove Previsioni	130 SUL
Residenza Per cambio destinazione d'uso	Il P.S. prevede possibilità di cambi di destinazione di uso ma non da indicazioni specifiche.		Previsione solo da recupero soggetta a monitoraggio. Attinge al Recupero	1100 SUL (Art. 20) monitoraggio (vedi sopra)		
TURISTICO (posti letto) Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici	Riconfermate	400 pl	Riconfermate	0 pl	Riconfermate	400 pl
	Previste da recupero	40 pl	Previste da recupero	40pl (F1.3)	Previste da recupero	0 pl
	Nuove Previsioni	240 pl	Nuove Previsioni	200 pl (D3.1 D4.2,Es.2,Es.4) 40 pl. (Art. 20)	Nuove Previsioni	0 pl
Strutture ricettive extra - alberghiere						
Agriturismo						
Attività integrative filiera agricola	Previste da recupero	500 SUL	Previste da recupero	400 SUL (E1) monitoraggio	Previste da recupero	100 SUL (E1)
	Nuove Previsioni	400 SUL	Nuove Previsioni	200 SUL (E1) monitoraggio	Nuove Previsioni	200 SUL (E1) monitoraggio
Attività agricola di filiera						
Commerciale	Previste da recupero	600 SUL	Previste da recupero	400 SUL (Art. 20) monitoraggio	Previste da recupero	200 SUL
	Nuove Previsioni	400 SUL	Nuove Previsioni	0	Nuove Previsioni	400 SUL
Produttivo (Artigianale)	Riconfermate	0 SUL	Riconfermate	0 SUL	Riconfermate	0 SUL
	Previste da recupero	100 SUL	Previste da recupero	100 SUL (- Art. 20) monitoraggio	Previste da recupero	0 SUL
	Nuove Previsioni	600 SUL	Nuove Previsioni	100 SUL (D1 - Selvena) monitoraggio	Nuove Previsioni	500 SUL
Serv. ed attr. Pubbliche						
Servizi di interesse pubblico	Previste da recupero	RSA 30 pl	Previste da recupero	30 pl	Previste da recupero	0 pl
	Nuove Previsioni	RSA 50 pl	Nuove Previsioni	0 pl	Nuove Previsioni	50 pl
Attrezzature sportive di interesse pubblico	Previste da recupero	0 SUL	Previste da recupero	0 SUL	Previste da recupero	0 SUL
	Nuove Previsioni	mq. 800 SUL	Nuove Previsioni	400 SUL	Nuove Previsioni	400 SUL

Intero Territorio Comunale						
	Dimensionamento PIANO STRUTTURALE SUL/PL		Dimensionamento REGOLAMENTO URBANISTICO SUL/PL		Disponibilità Residua SUL/PL	
Residenziale	Riconfermate 8147 (Agg. Q.C. 7749)	15896SUL	Riconfermate	5080 SUL	Riconfermate	10816 SUL
	Previste da recupero	6200 SUL	Previste da recupero	5070 SUL	Previste da recupero	1130 SUL
	Nuove Previsioni	4500 SUL	Nuove Previsioni	3130 SUL	Nuove Previsioni	1370 SUL
Residenza Per cambio destinazione d’uso	Il P.S. prevede possibilità di cambi di destinazione di uso ma non da indicazioni specifiche.		Previsione soggetta a monitoraggio. Attinge alle Nuove Previsioni	1800 SUL monitoraggio - (quantità compresa nelle Nuove Previsioni del rigo precedente)		
TURISTICO (posti letto) Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici	Riconfermate	717 pl	Riconfermate	190 pl	Riconfermate	527 pl
	Previste da recupero	40 pl	Previste da recupero	40 pl	Previste da recupero	0 pl
	Nuove Previsioni	303 pl	Nuove Previsioni	280 pl	Nuove Previsioni	23 pl
Strutture ricettive extra - alberghiere						
Agriturismo						
Attività integrative filiera agricola	Previste da recupero	1000 SUL	Previste da recupero	800 SUL	Previste da recupero	200 SUL
	Nuove Previsioni	1200 SUL	Nuove Previsioni	1000 SUL	Nuove Previsioni	200 SUL
Attività agricola di filiera						
Commerciale	Previste da recupero	1200 SUL	Previste da recupero	800 SUL	Previste da recupero	400 SUL
	Nuove Previsioni	800 SUL	Nuove Previsioni	400 SUL	Nuove Previsioni	400 SUL
Produttivo (Artigianale)	Riconfermate	3650 SUL	Riconfermate	3650 SUL	Riconfermate	0 SUL
	Previste da recupero	700 SUL	Previste da recupero	400 SUL	Previste da recupero	300 SUL
	Nuove Previsioni	2600 SUL	Nuove Previsioni	2100 SUL	Nuove Previsioni	500 SUL
Serv. ed attr. Pubbliche						
Servizi di interesse pubblico	Previste da recupero	RSA 50 pl	Previste da recupero	RSA 30 pl	Previste da recupero	RSA 20 pl
	Nuove Previsioni	RSA 90 pl	Nuove Previsioni	0 pl	Nuove Previsioni	RSA 90 pl
Attrezzature sportive di interesse pubblico	Previste da recupero	0 SUL	Previste da recupero	0 SUL	Previste da recupero	0 SUL
	Nuove Previsioni	900 SUL	Nuove Previsioni	500 SUL	Nuove Previsioni	400 SUL

Comune di Castell'Azzara – Regolamento Urbanistico

In sintesi il primo Regolamento Urbanistico, per le proprie strategie di sviluppo del sistema insediativo, relativamente alla funzione residenziale, attinge al dimensionamento dato dal Piano Strutturale nel seguente modo:

- **nuove previsioni nella misura del 29,55%** SUL 1.330mq / SUL 4.500 mq % = 29,55 %

dove:

SUL di nuova previsione mq. 1.330 (= 960 mq SUL Castell'Azzara + 370 mq SUL Selvena)

Sul complessiva disponibile 4.500 mq (= 4.000 mq SUL Castell'Azzara + 500 mq SUL Selvena)

- **recupero nella misura del 64,03%** SUL 3.970mq / SUL 6.200 mq % = 64.43 % dove

SUL di recupero mq. 3.970 (= 3.500 mq SUL Castell'Azzara + 470 mq SUL Selvena)

Sul complessiva disponibile 6.200 mq (= 3.500 mq SUL Castell'Azzara + 2.700 mq SUL Selvena)

Il dimensionamento della funzione residenziale per cambi di destinazione d'uso è stato previsto per mq. 1100 nell'UTOE di Selvena e per mq. 1800 nell'UTOE di Castell'Azzara e assoggettato a monitoraggio di cui all'Articolo 20 delle N.T.A., alle quali si rimanda.

Si evidenzia che mq 3500 di Sul di recupero derivano da azioni specifiche di Piano Strutturale e sono finalizzate alla riqualificazione di due siti industriali da tempo abbandonati (Ex Mattatoi – Intervento Rqu1 e Rqu2), che costituiscono un forte segnale di degrado urbano, proprio lungo una delle principali arterie di accesso all'abitato di Castell'Azzara.

Nel territorio prevalentemente non urbanizzato la proposta di Regolamento Urbanistico, rimane allineata a quella di Piano strutturale, proponendo il consolidamento dei nuclei rurali esistenti, anche con cambi di destinazione d'uso, al fine del mantenimento del presidio umano ed ambientale. Lo stesso mette in atto politiche di tutela della parte statutaria del Piano Strutturale e delle Invarianti Strutturali con azioni tese al riordino delle funzioni. Individua una rete ecologica e dispone azioni di mantenimento e tutela delle risorse, dando opportunità anche alle nuove funzioni per il mantenimento della popolazione all'interno di un territorio ad elevato rischio di abbandono (T.E.R.A.), così come definito dal PTC.

Sono individuate azioni strategiche di sviluppo nel comparto turistico-ricettivo (agri alberghi a consolidamento di strutture esistenti) e in quello della identità comunitaria, didattica e produttivo definito dallo sviluppo e consolidamento del “**percorso ipogeo**”, teso alla valorizzazione complessiva delle risorse in uno sviluppo sostenibile. Infine, per le aree non urbanizzata prevede azioni di monitoraggio sull'attuazione degli interventi e la suddivisione del carico antropico all'interno delle singole UTOE, il tutto finalizzato a consentire future azioni di calibratura.

5. Prescrizioni alla trasformabilità e interventi di mitigazione

Il processo di valutazione si traduce in giudizi di compatibilità con o senza la necessità di interventi di compensazione ambientale e/o di mitigazione, che arricchiscono ulteriormente l'ambito di azione e l'efficacia del piano.

Le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle proposte di Regolamento hanno come obiettivo anche quello di migliorare le situazioni di criticità riscontrate nello stato attuale, quindi con effetti positivi sulle condizioni pregresse.

La disciplina di piano fornisce criteri e limitazioni per l'uso delle risorse per ciascuna delle

componenti ambientali, con particolare riguardo agli ambiti fragili e da tutelare.

Occorre comunque sottolineare che il meccanismo della perequazione ha, tra gli altri obiettivi, quello di garantire che le trasformazioni previste vengano attuate contemporaneamente alla messa in opera degli interventi di mitigazione inclusi nel progetto, come l'attuazione di parchi urbani e aree di verde pubblico, il miglioramento della viabilità e dell'accessibilità, la permeabilità dei suoli, il recupero di elementi di valore ambientale, l'edilizia sostenibile e l'innalzamento della qualità edilizia, che si traducono in migliore vivibilità degli agglomerati urbani, maggiore benessere e qualità di vita.

Nel Regolamento sono previsti, inoltre, incentivi per la messa in opera dei dispositivi atti a ridurre gli effetti negativi dell'impatto sulle risorse, quali il risparmio energetico e il ricorso ad energie alternative.

6. Valutazione delle scelte alternative

Il Regolamento Urbanistico per sua natura definisce progetti specifici, in seguito agli obiettivi da raggiungere attraverso azioni dettate dal Piano Strutturale. La scelta delle possibili alternative si basa sull'assunzione di uno scenario e di un determinato traguardo da conseguire anche in considerazione dei contributi e delle richieste che vengono assunti nella fase di partecipazione.

Gli scenari possibili sono sintetizzabili in:

- il passaggio ZERO, che prevede la non modifica dell'attuale assetto pianificatorio;
- il passaggio UNO, in cui l'andamento dei parametri che regolano lo sviluppo del sistema territoriale è modificato con l'applicazione del nuovo Regolamento Urbanistico.

Il primo scenario prevede la chiusura dell'economia e della cultura locale, vede la società e l'economia di Castell'Azzara progressivamente staccate dalle dinamiche di sviluppo dei territori circostanti.

In questa prospettiva, la carenza di spinte innovative è destinata ad accelerare gli elementi di degrado e di criticità che vengono dal progressivo abbandono del territorio montano (T.E.R.A. del PTCP) verso i territori contermini e non solo.

All'opposto, si può immaginare uno scenario di crescente e progressiva assimilazione dell'economia e della cultura locale ai sistemi esterni, in cui il territorio di Castell'Azzara assume funzioni specialistiche (Valorizzazione delle proprie risorse - Il Paesaggio Ipogeo- Artigianato e prodotto locali di qualità)

Appare quindi auspicabile un progetto nel quale possano essere colte le opportunità, minimizzando i rischi e gli svantaggi.

È uno scenario diverso, sia da quello della chiusura e del dissolvimento dei sistemi locali, sia da quello della loro assimilazione nei confronti dei sistemi esterni, un **“progetto integrato di sviluppo locale con carattere fortemente intersettoriale”**, che garantisca il mantenimento della tipicità della comunità locale, con la salvaguardia dell'equilibrio secolare tra uomo e ambiente montano, facendolo diventare volano di sviluppo.

7. Monitoraggio

La definizione del sistema di monitoraggio è utile per valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico. Può essere attuato attraverso l'individuazione di un sistema di Indicatori (o comunque di approfondimenti conoscitivi) che dovranno essere periodicamente aggiornati, viene così verificata l'effettiva realizzazione degli interventi previsti, il raggiungimento degli effetti attesi, eventuali conseguenze non previste e l'adozione delle opportune misure correttive.

Il complesso degli Indicatori di monitoraggio degli effetti è differenziato a seconda dell'aspetto da valutare:

- per la parte dello stato delle componenti ambientali è previsto l'aggiornamento del set di indicatori ambientali di contesto individuati;
- per la parte relativa agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico è definito un sistema di monitoraggio di efficienza ed efficacia, che tenga conto anche dell'andamento economico finanziario, in modo da assicurare la migliore efficienza della spesa in corrispondenza agli obiettivi di protezione ambientale che sono stati fissati.

Nella parte del Rapporto Ambientale relativa al monitoraggio del Regolamento Urbanistico, ma anche del Piano Strutturale, sono elencati gli indicatori di stato, di impatto e di risposta da utilizzare ai fini del monitoraggio stesso.

Nel proseguo dell'attività di monitoraggio gli indicatori e le fonti dei dati potranno essere modificate e/o integrate secondo le esigenze che dovessero manifestarsi nello svolgimento delle verifiche stesse.

L'indicatore "consumi idrici" dovrà essere monitorato con la massima attenzione in quanto la fattibilità iniziale del RU è indicata dal Gestore in 250 Abitanti per l'Utoe di Castell'Azzara e 250 Abitanti per l'Utoe di Selvena, e ,pertanto, **a partire dal 50% del consumo idrico disponibile per ciascuna UTOE, dovrà immediatamente essere attivato lo studio previsto da Acquedotto del Fiora, per il recupero di ulteriori risorse comunque disponibili nell'acquifero.**

Il Monitoraggio dello stato di attuazione del R.U. deve essere effettuato costantemente per quanto riguarda i cambi di destinazione di uso e l'incidenza delle nuove previsioni sul consumo della risorsa idrica, e ,con cadenza annuale, per l'attuazione degli altri interventi.

Il Monitoraggio viene effettuato a cura dell'Ufficio Tecnico che annualmente redige apposita relazione alla Giunta, contenente anche l'indicazione delle risorse necessarie per eventuali studi di approfondimento.

8. Il processo di consultazione e partecipazione

La partecipazione e la consultazione dei portatori d'interesse presenti sul territorio rappresenta un aspetto fondamentale del processo di formazione del Regolamento Urbanistico, e si è sviluppato fino dalla prima fase, attraverso:

- a) il confronto e la concertazione con i soggetti istituzionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste;
- b) l'informazione al pubblico, attraverso attività di comunicazione esterna nel corso del processo di valutazione, assicurando la visibilità dei processi rilevanti ai fini dell'informazione e partecipazione e l'accessibilità dei contenuti;
- c) il coordinamento con le forme di partecipazione alla valutazione ambientale.

E' opportuno ricordare che il processo di formazione del Regolamento Urbanistico non è riducibile in modo esclusivo ad un processo tecnico. Esso è un processo politico e sociale, che comporta, al fine di un efficace perseguimento degli obbiettivi assunti e attuativi degli indirizzi di P.S., un ampio e precoce coinvolgimento degli attori locali, delle istituzioni e degli operatori sui quali il Piano esercita i suoi effetti e che possono in vario modo concorrere ad ostacolarne o favorirne l'attuazione. Tale processo si è esplicitato nell'attivazione di modelli per ricezione contributi, di specifici incontri, vale a dire di una sede nella quale i progettisti incaricati della redazione del Regolamento Urbanistico potessero avere un contatto diretto con chi abita e fruisce il territorio.

L'Amministrazione comunale ha nominato il Geom. Leonardo Merli, quale Garante della Comunicazione (Delibera G.C. n. 46 del 05.07.2011) e con lui ha programmato uno specifico percorso di comunicazione e partecipazione che, stimolando il coinvolgimento della popolazione al processo decisionale, ha contribuito alla definizione del Regolamento Urbanistico. Il percorso, oltre al ciclo di incontri e consultazioni con la popolazione e con i principali attori del territorio, si è avvalso anche di supporti di comunicazione già utilizzati dall'amministrazione comunale.

Il primo passo per attivare questa forma di partecipazione è stata la redazione di un Modello, di concerto con l'Ufficio Tecnico e con Il Garante, allo scopo di facilitare la presentazione dei propri contributi. Ciò ha consentito ai cittadini di poter partecipare in modo semplice alla formazione del primo Regolamento Urbanistico. Il modello è stato pubblicato sul sito internet del Comune (www.comune.castellazzara.gr.it) nella pagina dedicata, unitamente ai recapiti del responsabile del procedimento e del Garante della Comunicazione, e distribuito in forma cartacea presso la sede comunale e nei luoghi di maggiore affluenza.

E' necessario ricordare che parallelamente sono state fatte le consultazioni per la VAS con trasmissione del Documento Preliminare agli Enti indicati dall'Autorità Competente, i cui contenuti sono dettagliatamente riportati all'interno del Capitolo 3 punto 2 del presente Rapporto Ambientale a cui si rimanda.

Altresì sono stati effettuati incontri pubblici e dibattiti nel Capoluogo Comunale, in data 07.06.2012, e a Selvena, in data 09.06.2012, nel corso dei quali si sono illustrati gli obiettivi generali del Regolamento Urbanistico, le modalità di partecipazione ed è stato consegnato l'opuscolo informativo, predisposto allo scopo dall'Amministrazione.

Gli incontri sono serviti a stimolare e coinvolgere tutta la comunità nelle scelte, attraverso uno scambio e relazione biunivoca fra tutti i soggetti: da un lato i tecnici ed amministratori si sono fatti carico di fornire tutte le spiegazioni sulle procedure, percorsi e limiti normativi, dall'altro sono stati raccolti molti elementi e contributi utili all'elaborazione.

Sono stati fatti incontri con le categorie professionali che sono state espressamente invitate dal Garante, a mezzo inviti scritti e a mezzo stampa. Inoltre a Selvena si è svolto un incontro con i rappresentanti degli Usi Civici di Selvena (ASBUC).

Dagli incontri e dai contributi, oltre le richieste mirate al soddisfacimento di alcune esigenze personali, è emerso quanto segue:

- a) le difficoltà connesse con la lunghezza dei tempi necessari per dar vita a nuove forme di sviluppo basate sulla valorizzazione delle risorse e pilotate dalle comunità locali, approfittando delle ultime tendenze in atto di valorizzazione delle aree rurali più ricche di risorse naturali;
- b) la necessità di avere nel più breve tempo possibile il Regolamento Urbanistico approvato quale necessario volano di sviluppo per l'economia;
- c) la consapevolezza che le linee di sviluppo devono garantire la sostenibilità dell'incidenza sulle risorse e che la valorizzazione dell'ambiente e del territorio comunale è elemento su cui basare lo sviluppo, privilegiando il recupero ai nuovi insediamenti.

I materiali relativi al Regolamento Urbanistico, atti e delibere, sono stati messi a disposizione della cittadinanza in formato elettronico, attrezzando un'apposita sezione del sito WEB del Comune di Castell'Azzara.

Nella pagina dedicata, come sopra ricordato, l'Amministrazione ha informato la cittadinanza sia delle principali caratteristiche del Regolamento Urbanistico sia della possibilità di far pervenire al Garante della Comunicazione osservazioni, proposte e suggerimenti, attraverso un apposito indirizzo di posta elettronica, oppure a mezzo cartaceo, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castell'Azzara.

Un ulteriore strumento di comunicazione è stato il periodico Notizie in Comune, che è distribuito, sia in formato cartaceo sia in formato elettronico, e la redazione di uno specifico opuscolo informativo dedicato al Regolamento Urbanistico.

Oltre a quanto indicato negli incontri e nei dibattiti sono pervenuti al protocollo dell'Ente n.22 contributi da parte di privati e associazioni.

La proposta di Regolamento Urbanistico ha recepito, per quanto possibile, le indicazioni emerse durante gli incontri e ha assimilato al suo interno variegate competenze, sensibilità e conoscenze.

In ogni caso è stato sempre comunicato che la proposta di Regolamento costituisce una base di discussione aperta e interlocutoria, per l'elaborazione delle scelte definitive, anche in relazione alla necessaria ricongiunzione con gli indirizzi dati dal Piano Strutturale, approvato in coerenza con i piani sovraordinati, tra cui il Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.

La proposta di Regolamento Urbanistico è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°32 del 30-11-2012. Gli atti sono stati debitamente pubblicati ai sensi di legge sul BURT e mediante avvisi pubblici, all'Albo Pretorio, oltre che sul sito istituzionale dell'ente www.comune.castellazzara.gr.it alla pagina dedicata.

L'Autorità Competente, inizialmente assegnata alla Giunta Comunale con delibera G.C. 82/2011, è stata, in seguito alle modifiche introdotte dalla Legge RT n. 6/2012, definitivamente individuata nel Nucleo Unico Valutazione per la VAS e la VIA dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, istituito con delibera Giunta Comunale n° 72/2012. La suddetta variazione è stata prodotta anche in accoglimento dello specifico contributo della Regione Toscana. Sono rimaste invariate l'autorità procedente ed il proponente, rispettivamente indicati nel Consiglio Comunale e nel Responsabile del Settore Tecnico.

SVOLGIMENTO CONSULTAZIONI – Art. 25 L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

Il proponente ai sensi dell'articolo 25 della LRT 10/2010 ha comunicato di aver proceduto, unitamente alla pubblicazione del Regolamento Urbanistico, alla contestuale pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, con le indicazioni previste per la presentazione di contributi e osservazioni.

Inoltre, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e lo Studio di Incidenza ambientale sono stati trasmessi per via telematica ai soggetti competenti, già individuati con delibera G.C. 82/201,1 sempre per garantire il regolare svolgimento delle consultazioni (Art. 25 comma 3 Legge RT 10/2010).

Tutta la documentazione è stata inoltre depositata presso la Sede dell'Autorità Competente.

Per lo svolgimento delle consultazioni sono stati acquisiti contributi e osservazioni da parte di:

Comune di Castell'Azzara – Regolamento Urbanistico

- Regione Toscana protocollo comunale n. 1333 del 26-03-2013
- Provincia di Grosseto protocollo comunale n. 1582 del 12-04-2013.
- Acquedotto del Fiora protocollo comunale n. 982 del 04-03-2013
- ARPAT protocollo comunale n. 1260 del 20-03-2013
- Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici protocollo comunale n. 1591 del 12-04-2013

Ai fini dell'adeguamento normativo e dell'incremento degli elaborati di Regolamento Urbanistico e della relativa VAS, sono state effettuati numerose riunioni con gli Enti competenti, cittadini ed associazioni . Fra i principali incontri avuti si segnalano:

Regione Toscana 28/05/2013 e 07/06/2013

Provincia di Grosseto 04/06/2013 – 11/06/2013 – 17/09/2013 e 19/09/2013

Autorità Competente VAS – 12/09/2013 – 15/10/2013

Comune di Castell'Azzara – 23/04/2013 incontro associazioni – Amministrazione – Autorità Competente.

Acquedotto del Fiora S.p.A. 01/07/2013

Le osservazioni formulate sono state tutte accolte e gli elaborati di Regolamento Urbanistico implementati di conseguenza.

Principalmente è stato ridotto il carico urbanistico e le previsioni dei singoli interventi in modo comunque da contenere l'uso delle risorse, diminuire il consumo del dimensionamento disponibile concesso dal Piano Strutturale e ridurre gli impatti già , comunque valutati come "poco significativi". Nello specifico si rinvia alla descrizione aggiornata delle "Schede di Valutazione degli effetti ambientali " di cui al Capitolo 8 punto V del presente Rapporto Ambientale.

E' stata implementato lo studio e l'analisi sulla quantità e disponibilità della risorsa idrica, nonché sul trattamento delle acque reflue e della depurazione, con conseguente aggiornamento delle Norme Tecniche che, nella stesura finale, contengono specifiche disposizioni in merito.

Sulla specifica tematica è stato accolto integralmente il contributo del Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato (Acquedotto del Fiora S.p.A.)

Risorsa Idrica

La Normativa di Regolamento Urbanistico ha recepito tutte le indicazioni date da Acquedotto del Fiora sia per il fabbisogno idrico che per la depurazione dei reflui. Il Rapporto Ambientale è stato implementato al Capitolo 9 Capo I lettera A) Risorsa Acqua.

In particolare per il fabbisogno idrico la fattibilità di tutti gli interventi idroesigenti è stata subordinata al preventivo parere del gestore unico del Servizio Idrico Integrato-SII -(Acquedotto del Fiora Spa), poichè alla data attuale, senza specifici ed ulteriori studi, la disponibilità della risorsa consente di inurbare 500 nuovi abitanti (250 abitanti nell'UTOE di Castell'Azzara e 250 abitanti nell'UTOE di Selvena). Detta quantità pur

essendo considerevole per il territorio comunale e per il potenziale andamento demografico , tuttavia, non è sufficiente a coprire l'intero fabbisogno previsto dall'attuazione di tutti gli interventi del Regolamento Urbanistico. Nel merito il Comune ha fatto specifica richiesta all'Autorità Idrica Toscana di potenziamento della disponibilità della risorsa idrica.

Depurazione

La depurazione dei reflui è stata specificatamente indicata all'interno delle Norme di Attuazione e gli interventi che hanno incidenza su tali aspetti rimangono subordinati alle specifiche verifiche e disposizioni delle singole zone e quindi alla fattibilità che solo il Gestore Unico del Sistema Idrico Integrato potrà dare in considerazione dell'intervento stesso, della specifica localizzazione e dell'incremento che il sistema di depurazione avrà nell'arco di validità del Regolamento Urbanistico.

Allo scopo si rimanda alle specifiche sull'accoglimento del contributo di Acquedotto del Fiora S.p.A.

Monitoraggio

In accoglimento delle osservazioni si è quindi implementato il sistema di monitoraggio con indicazione dei soggetti competenti, modalità e tempistica di svolgimento per la verifica dell'uso delle risorse e l'attuazione degli interventi di Regolamento Urbanistico.

Schede di Valutazione

E' utile evidenziare che Il Rapporto Ambientale non contiene le misure di cui all'allegato 2 lettera g) perché gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico non hanno *"eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente"* , così come evidenziato nelle Schede di Valutazione degli effetti ambientali di cui al Capitolo 8 punto V del Rapporto Ambientale stesso.

PARERE MOTIVATO – Art. 26 L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

Sugli elaborati modificati, a seguito all'accoglimento dei contributi e delle osservazioni, l'Autorità competente ha espresso il parere motivato con indicazioni, in base ai sensi dell'articolo 26 della Legge R.T. 10/2010, agli atti presso il proponente.

A cura del proponente, le indicazioni dell'Autorità Competente, sono state recepite nella proposta definitiva del Regolamento Urbanistico con modifiche agli articoli delle Norme Tecniche Interessate.

Porto Santo Stefano, Ottobre 2013

Arch. Lucia Bracci