



Siena, 04.10.10

Prot. n. 8847 del 20-10-10

UF. TECNICO BENOCCI

prot. n. 170P23

reg int. AT 240/10



**Ai Sig.ri Sindaco, Responsabile Ufficio tecnico – Urbanistica,
del Comune di Buonconvento - Buonconvento**

**e p.c. alla REGIONE TOSCANA
Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali,
U.O.C. Sperimentazione e verifica della pianificazione,
Via di Novoli n.26, 50127 FIRENZE**

Al Servizio Ambiente - Sede

**OGGETTO: verifica di assoggettabilità a VAS, secondo la procedura di cui all'art.22
della L.R. 10 febbraio 2010, della variante al Piano Strutturale vigente
approvato con DCC del 12.04.99 – Contributo art. 27 L.R.1/05**

In riferimento alla richiesta di parere ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PS, pervenuta in data 23.08.2010 ed assunta agli atti con prot. 147917, corredata dalla DGM 105 del 06.08.2010 -esame e determinazione- e dal documento preliminare, si formulano il seguente contributo:

Nel documento preliminare allegato, sono indicati gli aspetti principali della variante urbanistica, di seguito riassunti :

1. individuazione nel territorio rurale della aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola (così come dispone l'art. 40 della L.R.01/05).
2. adeguamento alle prescrizioni del regolamento 3/R della disciplina del patrimonio edilizio esistente nell'ambito del territorio rurale, attraverso:



- schedatura del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (compreso quello identificato all'art. L8 e L9 del PTC) con conseguente identificazione dell'area di pertinenza.
 - disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.
3. individuazione di aree nel territorio rurale in cui ammettere interventi di trasformazione urbanistica ed in particolare aree nelle quali consentire la realizzazione di "percorsi golfistici e relative strutture".
 4. adeguamento delle indagini geologiche e geologico tecniche al regolamento 6R, attuativo della L.R.01/05
 5. adeguamento agli indirizzi e programmi regionali e provinciali delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

(1) Visto che la variante al PS, come si legge nel documento preliminare, è finalizzata ad un adeguamento del Piano Strutturale vigente alla L.R.01/05 ed ai suoi regolamenti attuativi, si fa presente che la schedatura dei fabbricati presenti nel territorio rurale (ivi compresi quelli che il PTC identifica come aggregati e come beni storico architettonici) e contestuale identificazione delle trasformazioni ammesse e delle relative aree di pertinenza, non rientra nel contenuto del Piano Strutturale così come definito all'art.53 della L.R.01/05, costituendo invece, così come specificato al Capo IV del regolamento 3/R (DPGR 09/02/2007), un aspetto di specifica competenza del regolamento urbanistico.

(2) Relativamente agli aggregati ed ai beni storico architettonici presenti nel territorio rurale e censiti dal PTC, si fa presente che tanto il PTC vigente, quanto quello adottato, dispongono che essi siano oggetto di specifica disciplina, anch'essa, ai sensi dell'art.55 comma 2 lett.f) della L.R.01/05, di competenza del regolamento urbanistico.

(3) Analogamente anche l'individuazione di aree del territorio rurale suscettibili di trasformazioni urbanistiche, tra cui anche quella sulla quale consentire la realizzazione di campi da golf, non rientra nell'ambito di applicazione del PS.

Pertanto la variante al PS approvato con DCC del 12.04.99, volendosi, e dovendosi, adeguare alla sopravvenuta L.R.01/05 e relativi regolamenti attuativi, dovrà attenersi ai contenuti specifici di tale strumento di pianificazione territoriale, enunciati all'art.53 della L.R.01/05, e quindi , alla definizione delle nuove strategie da porre in essere e,

(4) se necessario, alla identificazione di nuove UTOE in cui articolare il territorio comunale, e di nuove soglie di sostenibilità degli insediamenti assegnate a ciascuna UTOE e quantificate per ciascuna delle funzioni elencate all'art. 7 del regolamento 3/R, e di tutto quant'altro rientra nelle specifiche dell'art. 53 della L.R.01//05.

Inoltre visto che il Comune di Buonconvento nell'ambito della redazione del PS ha prodotto la Tav. G3v "Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi" che ridefinisce a scala di maggior dettaglio le aree di sensibilità degli acquiferi proposta nel PTC, si rende necessario verificare la presenza o meno del suddetto vincolo per la previsione in oggetto e, contestualmente, di verificare la compatibilità dell'intervento previsto dalla Variante con la disciplina del Capo A del PTC 2000 nonché dell'art.10.1.2 "Disciplina delle aree sensibili di classe 1" e dell'art.10.1.3 "Disciplina delle aree sensibili di classe 2" della revisione del PTC 2010 di recente adozione. Si ricorda a tal proposito che fino all'approvazione della Revisione, la coerenza degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo, ai sensi dell'art. 32, deve rispettare la disciplina più restrittiva.

(5) Si ricorda, inoltre, che per la realizzazione del Campo da Golf dovranno essere recepite ed ulteriormente specificate le indicazioni progettuali di cui alle "Istruzioni Tecniche per la pianificazione degli impianti per il Gioco del Golf (DGR 22 giugno 1998 n 646)". A tal proposito si chiede di effettuare valutazioni relative all'approvvigionamento idrico complessivo necessario al mantenimento del Campo da Golf. In particolare dovrà essere effettuata una verifica del bilancio idrologico, secondo le indicazioni di cui alla lett. a) della DGR 646/98, corredato di verifiche idrauliche dell'area nel suo complesso, di valutazioni circa il recupero delle acque depurate, il recupero delle acque superficiali e sotterranee provenienti dal sistema dei drenaggi del campo e del recupero delle acque piovane. Per l'irrigazione del campo da golf, è da escludere l'attingimento delle acque dagli acquedotti pubblici.

Tra gli indirizzi da prevedere per la sua realizzazione possono essere inseriti anche quelli relativi a non alterare in modo significativo il reticolo idrico/sistema di regimazione e la circolazione idrica superficiale e profonda, di garantire quanto più possibile anche il recupero dell'acqua in esubero nell'irrigazione del percorso; a garantire un al-



Provincia di Siena

to livello di diversità floristica, vegetazionale e faunistica; a raccordare il percorso "tecnico" del golf con il sistema agricolo e paesaggistico circostante anche al fine di mitigarne il contrasto; a promuovere la conservazione ed il ripristino dei sistemi fluviali e delle zone umide e delle fasce di vegetazione da quelle propriamente natanti a quelle riparie sia erbacee che arbustive ed arboree.

Le indicazioni derivanti dalle suddette verifiche idrologico-idrauliche e di approvvigionamento idrico dovranno essere recepite nelle Norme della Variante.

Relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della Legge regionale 12 febbraio 2010 n°10, che stando alla DGM 105 del 06.08.10, il Comune tenderebbe ad escludere, per quanto detto sopra non si è nella condizioni di esprimere un parere in merito e si rimanda alla Conferenza provinciale dei Dirigenti all'uopo preposta. Si segnala comunque che la previsione di campi da golf a 18 buche rientra fra gli interventi riportati nell'allegato B1 della legge regionale per i quali è prevista la verifica di assoggettabilità alla VIA.

Distinti saluti,

Il Responsabile dell'U.O. Assetto del territorio

(Arch. Massimo Betti)

Il Dirigente del Servizio Assetto del Territorio
(Ing. Fabio Galli)

