

INDICE

1 - PREMESSA

2 – DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS

3 – DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

2.1 - VARIANTE "A": STRADA PROVINCIALE PALAIESE

3.2 - VARIANTE "B": VIA DELLO SCASSO

4 – VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL’AMBIENTE

5 – PROCEDURA

1 - PREMESSA

Il Comune di Palaia è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato, a seguito della conferenza tecnica tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, con delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 29/12/2004 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 02/02/2005 nonché di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 46 del 07/08/2006 pubblicato sul BURT il 06/09/2006.

Ad oggi sono state effettuate le seguenti varianti parziali al Regolamento Urbanistico:

- 1) *Variante di assestamento Frazione di Forcoli (Rif. delibera di approvazione n° 65 del 18/12/2007);*
- 2) *Variante di assestamento Frazione Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n° 12 del 10/03/2009);*
- 3) *Variante puntuale Frazione Montefoscoli per inserimento piano di recupero (Rif. delibera di approvazione n° 19 del 30/03/2009);*
- 4) *Variante puntuale Frazione Forcoli Via Marconi per inserimento area edificabile (Rif. delibera di approvazione n° 43 del 30/09/2010);*
- 5) *Variante di ripermetrazione Frazione Forcoli area Ex-Tabaccaia (Rif. delibera di adozione n° 64 del 22/12/2010 in corso di approvazione definitiva);*
- 6) *Variante di ripermetrazione NE13 “Le Serre” – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n° 27 del 26/06/2012);*
- 7) *Variante di ripermetrazione NE8/R3 “via Dante/via Verdi/via Mascagni” – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n° 33 del 14/08/2013);*
- 8) *Variante puntuale Frazione Forcoli Via Geri per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n° 11 del 19/04/2013);*
- 9) *Variante puntuale Frazione Colleoli Piazza San Bartolomeo per inserimento ambito unitario di progetto a recupero (Rif. delibera di approvazione n° 6 del 7/03/2014).*

Sono state avviate altresì le procedure per le seguenti varianti puntuali:

- *Variante puntuale U.T.O.E. Montefoscoli – Via Vaccà/ Vicolo del Fratino (Provvedimento dell’Autorità competente di esclusione dalla VAS in data 03/10/2014).*

- Variante puntuale U.T.O.E. Alica – Via A. De Gasperi (trasmessa Verifica di Assoggettabilità agli Enti con competenza in materia ambientale in data 27/10/2014).

2 – DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

A VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), codificata a livello europeo dalla Dir. 2001/42/CE, rappresenta un processo volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di un programma (o loro variante) siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione degli stessi.

Ai sensi dell'art 5, comma 3 e dell'art 5bis della LRT 10/2010 le varianti al R.U. sono da assoggettare a procedura di VAS.

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS illustra, nel nostro caso, i contenuti delle varianti al R.U. e fornisce le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio vigente.

L'autorità competente, sentito il proponente e tenuto conto di eventuali contributi pervenuti, procede a verificare che la variante non porti ad impatti significativi sull'ambiente e quindi emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo le varianti proposte dalla VAS.

*Il Comune di Palaia con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Palaia n. 49 del 29/11/2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'Unione Valdera il ruolo di **autorità competente** per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti.*

3 – DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

Le varianti, da inoltrare contestualmente a preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, derivanti da esigenze private scaturite nel corso della gestione del Regolamento Urbanistico, interessano nella Tav. n° 3 – U.T.O.E. Partino, i seguenti ambiti:

A) Ambito della valorizzazione e riqualificazione dell'edificato esistente: "Tessuti urbani consolidati";

B) Ambito agricolo/agrituristico contiguo al centro abitato.

Le presenti varianti “**puntuali**” al Regolamento Urbanistico, su proposta dei privati, sono redatte altresì nel rispetto del parere favorevole espresso dalla Giunta Municipale in data **28/03/2014**.

3.1 - VARIANTE "A": STRADA PROVINCIALE PALAIESE

Trattasi di apportare una rettifica di minima entità alla perimetrazione di zona, posta in fregio alla Strada Provinciale delle Colline e inclusa nell’ambito “*Tessuti urbani consolidati*” (art. 9 – N.T.A.), al fine di rendere più agevole l’attuazione diretta di un lotto privato, connesso alle esigenze familiari, per un possibile intervento di riqualificazione dell’edificato presente.

Restano invariati gli artt. 9 e 66 delle N.T.A. del R.U.

L’area interessata è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267.

L’Ambito di riferimento non risulta classificato dal Piano stralcio Assetto Idrogeologico – P.A.I. (approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005) nelle aree a pericolosità di frana.

3.2 - VARIANTE "B": VIA DELLO SCASSO

La variante dell’*Ambito agricolo/agrituristico contiguo al centro abitato* (artt. 12 e 29 N.T.A.), all’interno dell’U.T.O.E. di Partino, riguarda un ex-fienile completamente ristrutturato nel 1993 (Rif. C.E. n. 1209/93 ad oggetto: “*Ristrutturazione con cambio di destinazione d’uso per uso residenziale di un annesso agricolo*”), completo di tutte le urbanizzazioni a rete, ubicato nelle immediate vicinanze altresì della zona suscettibile a nuova edificazione posta a ovest della frazione.

La variante consiste, per rispondere ai bisogni abitativi della famiglia in un periodo di crisi economica in cui il settore edilizio è particolarmente colpito, nell’inserimento, per il fabbricato, di una disciplina di recupero (R) con individuazione di un intervento minimo relativo alla possibilità di realizzare un’addizione volumetrica, in deroga puntuale all’art. 24, comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Il fabbricato, di modesta entità, è composto attualmente dal piano terra e dal piano primo e allo stesso.

I parametri edilizi che saranno inseriti all’art. 41 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico sono i seguenti:

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- *Superficie Coperta: Una Tantum di Mq. 30,00*

- *Categoria d'intervento: addizione volumetrica*
- *Numero massimo delle unità immobiliari: 1*
- *Altezza massima consentita: 2 piani fuori terra*
- *Destinazioni ammissibili: residenza*

L'area interessata è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 n. 3267.

L'Ambito di riferimento non risulta classificato dal Piano stralcio Assetto Idrogeologico – P.A.I. (approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005) nelle aree a pericolosità di frana.

L'edificio non è presente nella “*Schedatura del patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo*” (Rif. Tavola ST P3 – scala 1:10.000), elaborato di Regolamento Urbanistico costituente implementazione del quadro conoscitivo del piano strutturale.

LE VARIANTI PROPOSTE (A e B), PER LA LORO RILEVANZA, NON INCIDONO SULLE LINEE GENERALI E STRATEGICHE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.

4) – VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Per le varianti in questione gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana non sono alterati rispetto allo stato attuale, in quanto le modifiche proposte, pur prevedendo un lieve aumento della superficie suscettibile di trasformazione (*Variante “A”*) e un leggero incremento volumetrico di un edificio (*Variante “B”*), in generale non comportano una variazione al dimensionamento del Regolamento Urbanistico e delle aree a standard (parcheggi e verde pubblico). Negli ambiti considerati, soggetti solo a vincolo idrogeologico, esistono altresì le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la disponibilità d'energia, lo smaltimento dei reflui, lo smaltimento dei rifiuti e la mobilità.

Non si evidenziano, per le modifiche apportate, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n° 35 del 29.12.2004 e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT).

In ogni caso evidenziamo:

- ***le aree di variante non sono soggette alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice;***
- ***le varianti non riguardano immobili e aree di notevole interesse pubblico;***
- ***le varianti disciplinano esclusivamente la gestione degli insediamenti esistenti e non rivestono***

natura intercomunale.

- *le varianti non determinano modifiche delle risorse essenziali di cui all'art. 3 della L.R.T. n° 1/2005.*
- *le varianti operano in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale di PS e RU;*
- *le varianti non apportano ricadute negative sul patrimonio culturale né comporta danno ad aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale in quanto sul territorio comunale interessato non sono presenti aree SIR, SIC, ZPS o Habitat protetti.*
- *le varianti infine non hanno rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

5 – PROCEDURA

L'autorità procedente individua, per evidenziare eventuali aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità delle varianti proposte, i seguenti Enti competenti in materia ambientale:

- *Regione Toscana;*
- *Provincia di Pisa;*

Il presente provvedimento verrà, inoltre, pubblicato sul sito www.altavaldera.it del Comune di Palaia.

Sulla base di quanto pervenuto la procedura verrà conclusa dall'autorità competente con procedura indicata al punto 2).

Palaia, li 30/10/2014

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

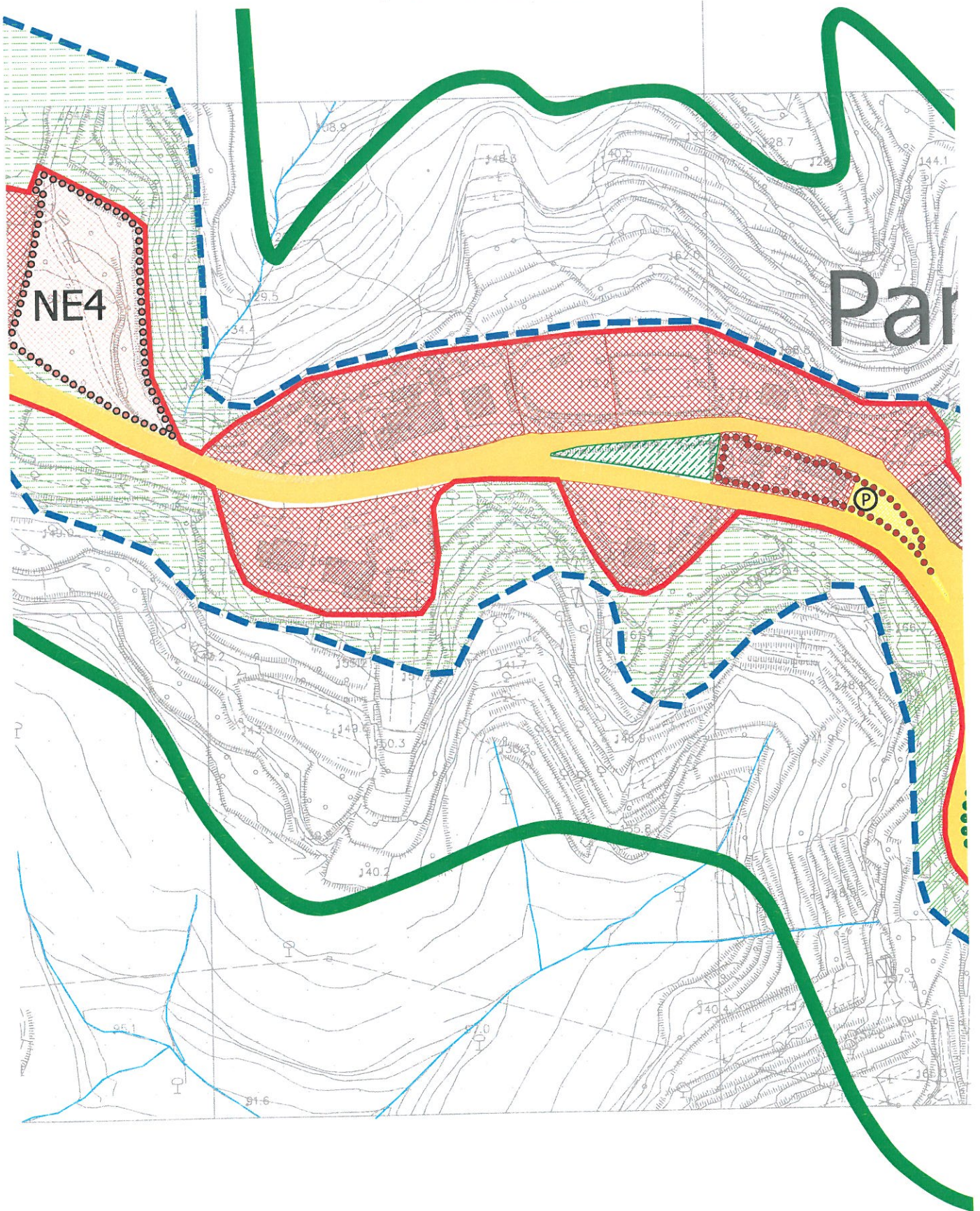
Arch. Michele Borsacchi

Michele Borsacchi

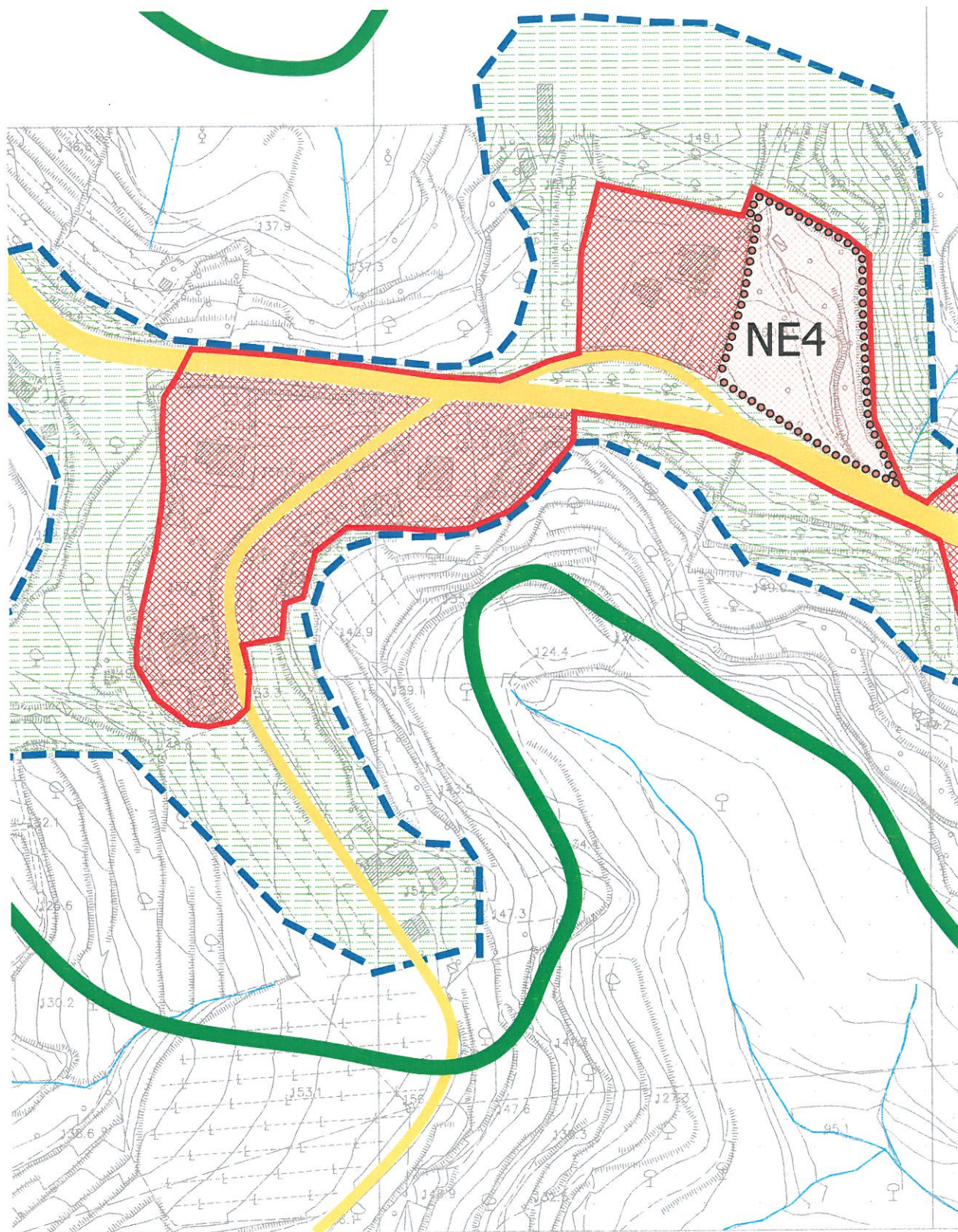


Estratti R.U.
STATO VIGENTE

"VARIANTE - A"
Tessuti Urbani Consolidati
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO ATTUALE

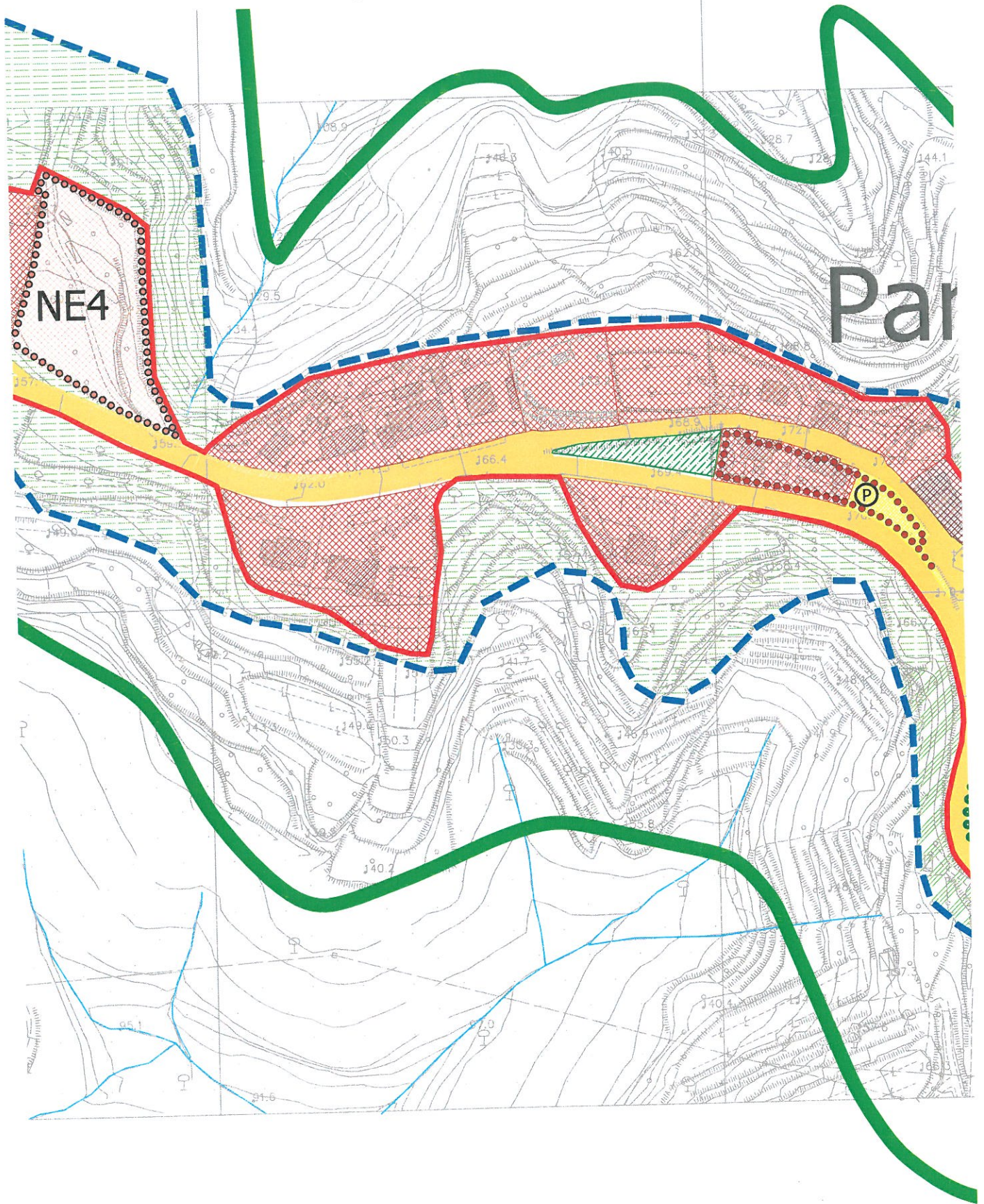


"VARIANTE - B"
Ambito Agricolo/Agriturismo
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO ATTUALE

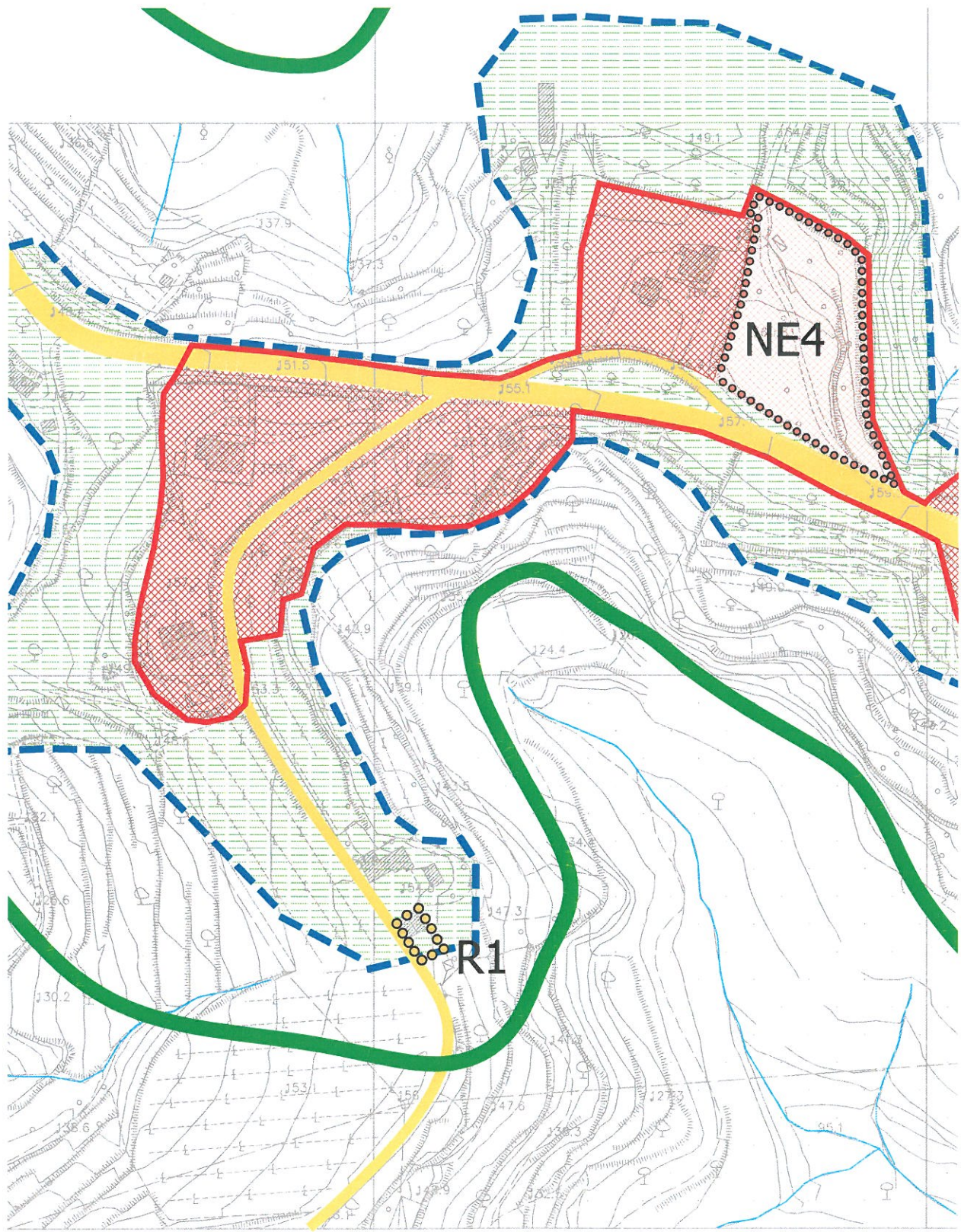


Estratti R.U.
STATO DI VARIANTE

"VARIANTE - A"
Tessuti Urbani Consolidati
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO MODIFICATO

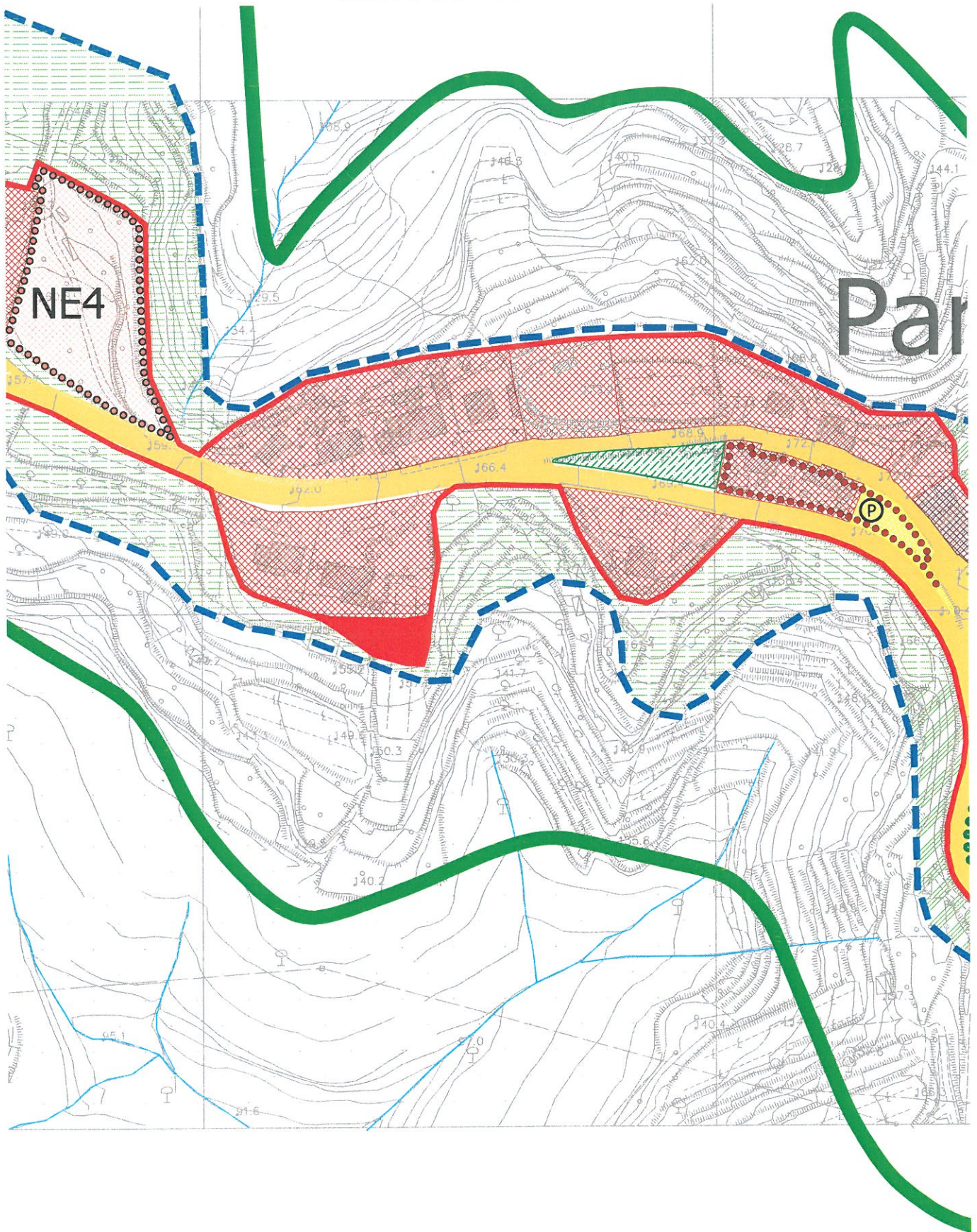


"VARIANTE - B"
Ambito Agricolo/Agrituristico
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO MODIFICATO



Estratti R.U.
STATO SOVRAPPOSTO

"VARIANTE - A"
Tessuti Urbani Consolidati
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO SOVRAPPOSTO



"VARIANTE - B"
Ambito Agricolo/Agrituristico
ESTRATTO R.U. - UTOE PARTINO: TAV. 3 - SCALA 1:2000
STATO SOVRAPPOSTO

