

DOCUMENTO PRELIMINARE

V.A.S.

(artt. 22 e 23 l.r. 10/2010 e ss.mm.ii)

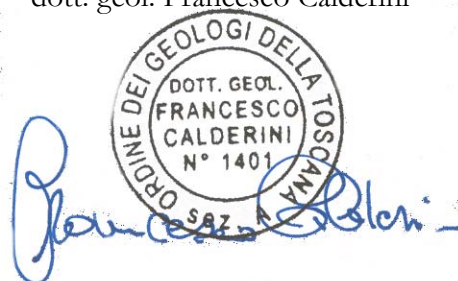
**VARIANTE puntuale al R.U.C.
Ampliamento del “tessuto urbano
consolidato” nell’UTOE Colleoli e
contestuale inserimento di un
Ambito Unitario di Progetto
relativo a nuova area edificabile**

REGIONE TOSCANA
PROVINCIA DI PISA
COMUNE DI PALAIA
Località COLLEOLI



novembre 2017

dott. geol. Francesco Calderini



Proponente: Sig. Massimiliano De Luca

INDICE

PARAGRAFI

1. Premessa	pg. 3
2. Quadro normativo e bibliografico di riferimento	4
3. Soggetti, procedure e partecipazione	5
4. Obiettivi del documento	7
5. Illustrazione della Variante e accertamento degli impatti significativi	7
6. Criteri per l'impostazione dell'eventuale Rapporto Ambientale	22
6.1 Obiettivi della Variante e rapporti con piani e programmi pertinenti	23
6.2 Stato dell'ambiente attuale e sua evoluzione probabile senza la Variante	24
6.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di aree potenzialmente interessate dalla Variante e problematiche ambientali esistenti	24
6.4 Obiettivi di protezione ambientale tenuti in considerazione	24
6.5 Individuazione e valutazione degli impatti significativi	25
6.6 Misure per impedire, ridurre, compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente	26
6.7 Ragioni della scelta e alternative	26
6.8 Misure di monitoraggio ambientale	26
6.9 Sintesi non tecnica	27

1. Premessa

Il Comune di Palaia è dotato di Piano Strutturale (in seguito PS):

- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2004, efficace dal 02/02/2005, data di pubblicazione sul BURT;

- il Comune di Palaia è dotato di Regolamento Urbanistico (in seguito RU):

- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 07/08/2006, efficace dal 06/09/2006, data di pubblicazione sul BURT;

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 ripermimetrazione Frazione Forcoli area Ex-Tabaccaia (Rif. delibera di adozione n. 64 del 22/12/2010 - Annullata);
- 6) Variante di ripermimetrazione NE13 “Le Serre” – U.T.O.E. Forcoli/Baccanella (Rif. delibera di approvazione n. 27 del 26/06/2012);
- 7) Variante di ripermimetrazione 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).
- 10) Variante puntuale U.T.O.E. Montefoscoli – via Vaccà/vicolo del Fratino (Rif. delibera di approvazione n. 11 del 36/03/2015).
- 11) Variante puntuale U.T.O.E. Alica – via A. De Gasperi (Rif. delibera di adozione n. 5 del 12/02/2015 attualmente in istruttoria per osservazioni pervenute).
- 12) Variante puntuale U.T.O.E. Partino – via Provinciale Palaiese/via dello Scasso (approvata ai sensi del art. 23 comma 3 della l.r.t. n. 65/2015).
- 13) Variante eliminazione aree edificabili U.T.O.E. Forcoli/Baccanella-Montanelli-Palaia/Gello (Rif. delibera di approvazione n. 37 del 29/07/2015).
- 14) Variante U.T.O.E. Forcoli 2° assestamento (Rif. Delibera di approvazione n. 50 del 30/11/2016).
- 15) Variante U.T.O.E. Montefoscoli. Ambito Unitario di Progetto R4-Via San Sebastiano. (Rif. Approvata ai sensi dell’art. 32, comma 3 della l.r. 65/2014).
- 16) Variante normativa al Regolamento Urbanistico - “Art. 16 N.T.A. - Inquinamento Acustico”(Rif. delibera di approvazione n. 45 del 19/10/2017).
- 17) Variante U.T.A delle Colline di Villa Saletta - “Art. 44 N.T.A. – Nuova Cantina San Michele” (Rif. Delibera di adozione n. 44 del 19/10/2017).

Con delibera di G.M. n. 57 del 18/11/2014 è stato inoltre avviato il procedimento di revisione e aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, con adeguamento al PIT/PPR e alla Legge Regionale n. 65/2014, mentre con delibera di Giunta dell’Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 è stato approvato il documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale (PSI).

Da parte del Proponente è pervenuta all’Amministrazione Comunale una proposta di natura edilizia-urbanistica per l’inserimento di un appezzamento di terreno in Ambito Unitario di Progetto ai fini della realizzazione di due lotti edificatori per la costruzione di due abitazioni indipendenti;

- la zona individuata è posta in località “Colleoli” al margine del centro abitato omonimo e risulta attualmente terreno incolto;

- l'area in oggetto ricade nel vigente Regolamento Urbanistico comunale all'interno dell'U.T.O.E. "Colleoli", in parte all'interno del perimetro dei Tessuti Urbani Consolidati" (art. 9 NTA), in parte in "Ambito agricolo/agrituristico contiguo ai centri abitati" (art. 12 NTA);
- l'istanza contiene, oltre alla proposta edilizia, una contestuale proposta di parziale allargamento e sistemazione della atigua viabilità comunale di accesso al Cimitero di Colleoli a carico del Proponente con cessione gratuita al Comune, lo smantellamento di porzioni di linee aeree con il loro conseguente interrimento e la previsione di sistemazioni esterne ispirate alla valorizzazione del contesto agricolo circostante.

Verificata in via preliminare la rispondenza della proposta con gli obiettivi generali del PS, del RU e del PSI di cui è stato avviato il procedimento, anche in ragione delle precedenti eliminazioni di aree edificabili attuate con Variante del 2015, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avallare la richiesta che si concretizza mediante Variante puntuale al RU.

Gli obiettivi della Variante saranno disciplinati mediante una specifica "Scheda Norma".

Per raggiungere questo obiettivo è stato avviato il procedimento tecnico-amministrativo per giungere alla definizione della Variante (avvio del Procedimento di Variante di cui alla Delibera di Giunta Comunale del novembre 2017).

Considerato che la Variante puntuale al RU in oggetto è relativa a modifiche minori nel dimensionamento dell'UTOE Colleoli, ai sensi dell'art. 5, comma 3b (v. art. 5bis comma 3 e art. 5 comma 2 lettera b bis) della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii. tale Variante risulta da assoggettare alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali - procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito vaVAS) - secondo l'art. 22 della l.r. 10/2010 ss.mm.ii.

Tenuto conto della natura della presente proposta di Variante, ai sensi dell'art. 8 comma 5 della l.r. 10/2010, secondo il quale *"per i piani e programmi di cui alla l.r. 65/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente; in tal caso l'autorità procedente o il proponente e l'autorità competente concordano che la conclusione degli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 debba avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui al comma 3 dell'articolo 22. Resta fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23"*, **si avviano contemporaneamente la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23.**

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire 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 VAS ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

Il presente **Documento Preliminare** (o Rapporto Preliminare in riferimento all'art. 13, comma 1, d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.) costituisce l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità a VAS e della VAS di quanto proposto.

2. Quadro normativo e bibliografico di riferimento

Lo studio effettuato trova i presupposti nella normativa di seguito sinteticamente elencata implementata dalla bibliografia di riferimento:

- Direttiva 2001/42/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- d.lgs. 152/2006: Norme in materia ambientale; modificato e integrato con il d.lgs. 4/2008 e con il d.lgs. 128/2010;

- l.r. 10/2010: Testo coordinato della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 – Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”; modificata dalla l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012;
- d.l. 13 maggio 2011, n.70 - art. 5 comma 8, in materia di VAS per gli strumenti attuativi dei piani urbanistici;
- l.r. 65/2014 e ss.mm.ii.: Norme per il governo del territorio.
- VII Programma di Azione Ambientale dell’Unione Europea 2013-2020;
- Strategia nazionale di Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile (2017);
- Convenzione europea del paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata dal Governo italiano con Legge 9 gennaio 2006, n. 14;
- d.p.c.m. 27 dicembre 1988: Norme tecniche per la redazione degli studi d’impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità;
- “Attuazione della Direttiva 2001/42/CE - concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” – Guida della Commissione Europea, 2003;
- “Elementi per l’aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale” – ISPRA, marzo 2014.

3. Soggetti, procedure e partecipazione

Ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della l.r. 10/2010 e s.m.i., si individuano i soggetti coinvolti nel procedimento:

- **Proponenti:** Sigg.ri Massimiliano De Luca, Elena Ciulli, Nicola Monti, Federico Redi;
- **Responsabile del Procedimento:** Architetto Michel Borsacchi - Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Palaia;
- **Autorità Competente:** Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale tramite Unione dei Comuni Valdera che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma associata nominato con D.G. dell’Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013;
- **Autorità Procedente:** Consiglio Comunale di Palaia, in quanto organo competente all’adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio;
- **Autorità Garante dell’Informazione e della Partecipazione** ai sensi dell’art. 37 della l.r. 65/2014 e art. 9 della l.r. 10/2010: Segretario Comunale dott. Maurizio Salvini (delib. di G.M. n. 99 del 24/10/2005)

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto a cui trasmettere il presente documento preliminare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della l.r. 10/2010, sono di seguito suggeriti:

- Regione Toscana (Settore “Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale” e Settore “Pianificazione del Territorio”);
- Provincia di Pisa;
- Unione dei Comuni Valdera;
- Unione dei Comuni Parco Altavaldara;
- Comuni limitrofi: Comune di Capannoli (PI), Comune di Montaione (FI), Comune di Montopoli in Val d’Arno (PI), Comune di Peccioli (PI), Comune di Pontedera (PI), Comune di San Miniato (PI);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici delle province di Pisa e Livorno;
- Autorità di bacino nazionale del Fiume Arno;
- Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pisa;
- A.U.S.L. n. 5 Pisa;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno;
- Consorzio di Bonifica n. 4 Basso Valdarno;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia mobile e fissa.

Ulteriori soggetti che possono essere opportunamente consultati sono:

- Cittadini, singoli o associati, che possono essere interessati dalle modifiche del R.U.;

- Associazioni di tutela ambientale riconosciute a livello nazionale che operano nel territorio (WWF Toscana, Legambiente Toscana, Italia Nostra, INU);
- Ordini e Collegi professionali;
- Associazioni di categoria.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità/fase preliminare V.A.S. individuato per la presente Variante puntuale al R.U è caratterizzato dalle azioni e dai tempi rappresentati nel seguente schema sintetico.

AZIONI	TEMPI (l.r. 10/2010 e ss.mm.ii)
1. Predisposizione del Documento Preliminare con i contenuti di cui agli artt. 22 e 23 della l.r. 10/2010 e trasmissione all'autorità competente	non determinabile (di seguito: n.d.)
1a. trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) per via telematica	10 gg
2. Acquisizione dei pareri e conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dall'invio del Documento Preliminare (termine concordato tra Autorità procedente o proponente e autorità competente ai sensi del comma 2, art. 23 della l.r. 10/2010 e ss.mm. e ii)
3. Provvedimento di verifica (prima dell'adozione della Variante) e pubblicazione su sito web/conclusione consultazione fase preliminare art. 23	Max 90 gg dalla trasmissione
4. Redazione del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica; redazione della Variante puntuale	n.d.
5. Adozione contestuale della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica	n.d.
6. Pubblicazione del provvedimento di adozione contestuale della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.)	15 - 20 giorni dal recepimento della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico e della V.A.S. da parte dell'ufficio del B.U.R.T.
7. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali individuati	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
8. Osservazioni e consultazioni: procedura Variante puntuale al Regolamento urbanistico e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
9. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
10. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni della Variante puntuale al Regolamento urbanistico	n.d.
11. Trasmissione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, del Rapporto Ambientale, del Parere Motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
12. Approvazione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico	n.d.
13. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione della Variante puntuale approvata, del Rapporto Ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio	n.d.

Tabella 1 – Azioni e tempi della valutazione ambientale strategica

Il presente documento preliminare sarà trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e una volta raccolti i pareri nei tempi stabiliti al punto 2 del precedente

schema, l'iter di pianificazione seguirà con la formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Nel caso sia disposta la non assoggettabilità si potrà procedere all'adozione della Variante. Nel caso sia disposta l'assoggettabilità a VAS, conclusa contestualmente la fase preliminare art. 23, si procederà alla stesura di una proposta di Rapporto Ambientale, impostata come illustrato nel paragrafo 6. La proposta di Rapporto Ambientale sarà messa a disposizione del pubblico, corredata di Sintesi non tecnica, dopo l'adozione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, come previsto dalla normativa vigente.

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., sono state individuate le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione sul sito web del Comune del provvedimento di verifica e della Variante al Regolamento Urbanistico dopo l'adozione ai sensi dell'art. 8, comma 6 della l.r. 10/2010;
- consultazione presso il Servizio Urbanistica del Comune di Palaia;
- possibilità di organizzare incontri pubblici ed incontri tecnici presso le sedi istituzionali.

4. Obiettivi del documento

Il presente documento è redatto in via coordinata ai sensi dell'**artt. 22 e 23 della l.r. 10/2010 e ss.mm.e ii** al fine di accertare preliminarmente l'assoggettabilità a VAS della Variante e di fornire tutti gli elementi necessari per avviare la procedura per la fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (di seguito RA) della VAS e contiene:

a) illustrazione della variante e informazioni e dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 della l.r. 10/2010 (art. 22), ovvero le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione (art. 23);

b) i criteri per l'impostazione del RA (art. 23).

La definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel RA è fornita dall'autorità competente (di seguito ACo) e dai soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA) ai quali l'autorità procedente (APro) o il proponente (P) trasmettono il Documento Preliminare, per le consultazioni. La VAS prevede infatti l'attivazione di forme di consultazione sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del piano, tra l'APro e l'ACo oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale.

5. Illustrazione della Variante e accertamento degli impatti significativi

Si descrivono di seguito le caratteristiche della Variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura la Variante 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;
- in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza della Variante 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).

La Variante al RU in oggetto consiste nell'ampliamento del "tessuto urbano consolidato" nell'UTOE "...Colleoli" e nella previsione, all'interno dell'UTOE "...Colleoli", di un apposito Ambito Unitario di Progetto (AUP) e della relativa scheda norma per la realizzazione di una nuova area edificabile. L'area in oggetto è in parte contraddistinta come "Tessuti Urbani Consolidati" (art. 9 N.T.A.) e in parte come "Ambito Agricolo/Agrituristico contiguo ai centri abitati" (art. 12 N.T.A.).

Nel PS l'area è individuata nell'Ambito 3 (Il sistema collinare di crinale), Sub-ambito 3.1 (Il crinale centrale - Palaia Partino, Gello, Colleoli), nell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) delle "Colline centrali" e nell'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) "Palaia, Partino, Gello, Colleoli".

L'intervento in oggetto appare in accordo con le proposte di intervento formulate nel PS per il subambito 3.1 "Riqualificazione, valorizzazione ed integrazione della residenza nella forma insediativi del modo di abitare i singoli luoghi e centralità del sistema edificato (urbano)".

L'intervento in oggetto appare altresì in accordo con alcuni obiettivi ed indirizzi formulati nel PS per l'UTOE "...Colleoli" in particolare:

- "potenziamento del sistema residenziale con nuove aree adeguate per l'edificazione";
- "individuazione di un tessuto morfologico-edilizio congruente con gli elementi tipici della tradizione locale";
- "definizione dei margini dell'edificato per una maggiore riconoscibilità";
- "potenziare la capacità insediative, a carattere residenziale, del sistema collinare per favorire un ulteriore ritorno ad abitare in collina, incrementando la qualità di vita".

La Variante in oggetto appare inoltre in accordo con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del **Piano Strutturale Intercomunale** (rif. delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017), nella fattispecie, "Prefigurare urbanisticamente oltre che nuove forme di espansione e ampliamento degli insediamenti esistenti, in relazione alla valutazione delle aree non attuate nel piano vigente, anche un miglioramento della loro conformazione, per consentire una vitalità dei centri per il mantenimento/potenziamento della capacità di attrazione demografica con particolare attenzione a Palaia, Montefoscoli, Forcoli, Baccanella, Montanelli, Partino e **Colleoli**", e "Mantenimento e incremento della presenza umana nelle zone collinari".

La Variante in oggetto si propone anche di raggiungere, per confermare ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale e intercomunale e l'espressione autonoma della volontà politica dell'amministrazione, i seguenti obiettivi puntuali:

- la riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo della frazione attraverso un ampliamento di un'area in parte già edificabile (tessuto urbano consolidato);
- la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, la prevenzione al degrado ambientale, l'utilizzazione e lo sviluppo del territorio rurale in stretta relazione con il tessuto edilizio.

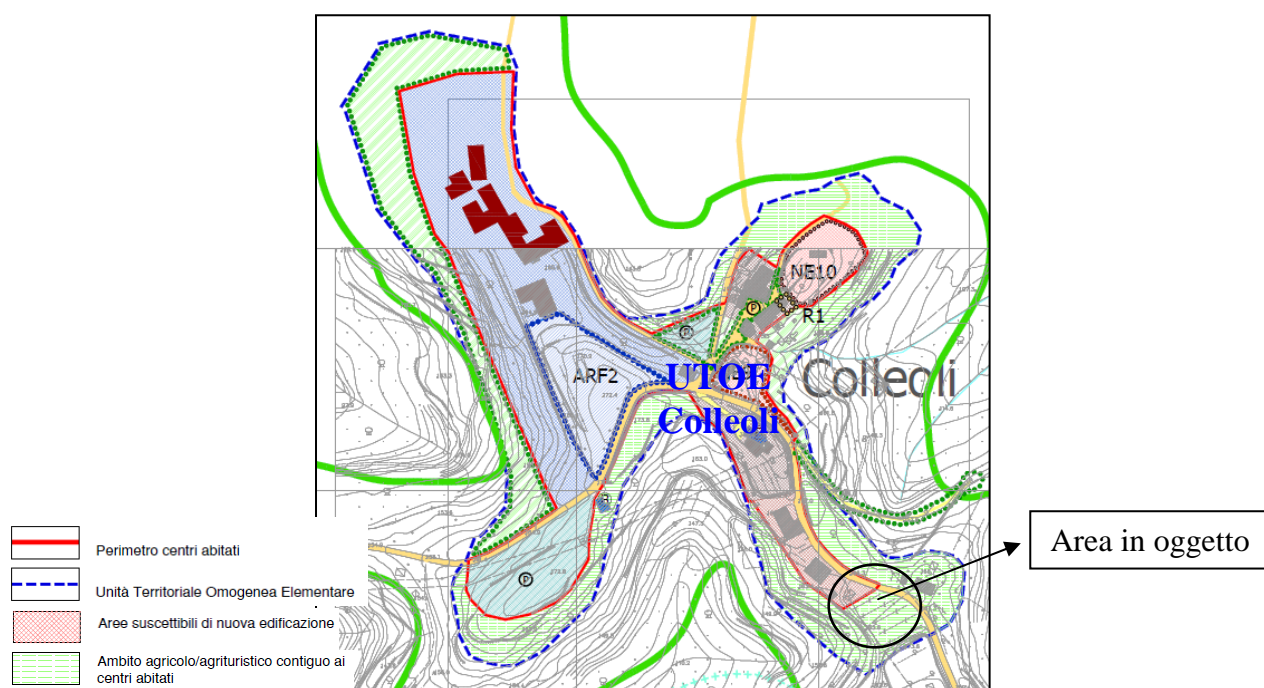


Fig. 1 – Estratto dalla cartografia del RU vigente

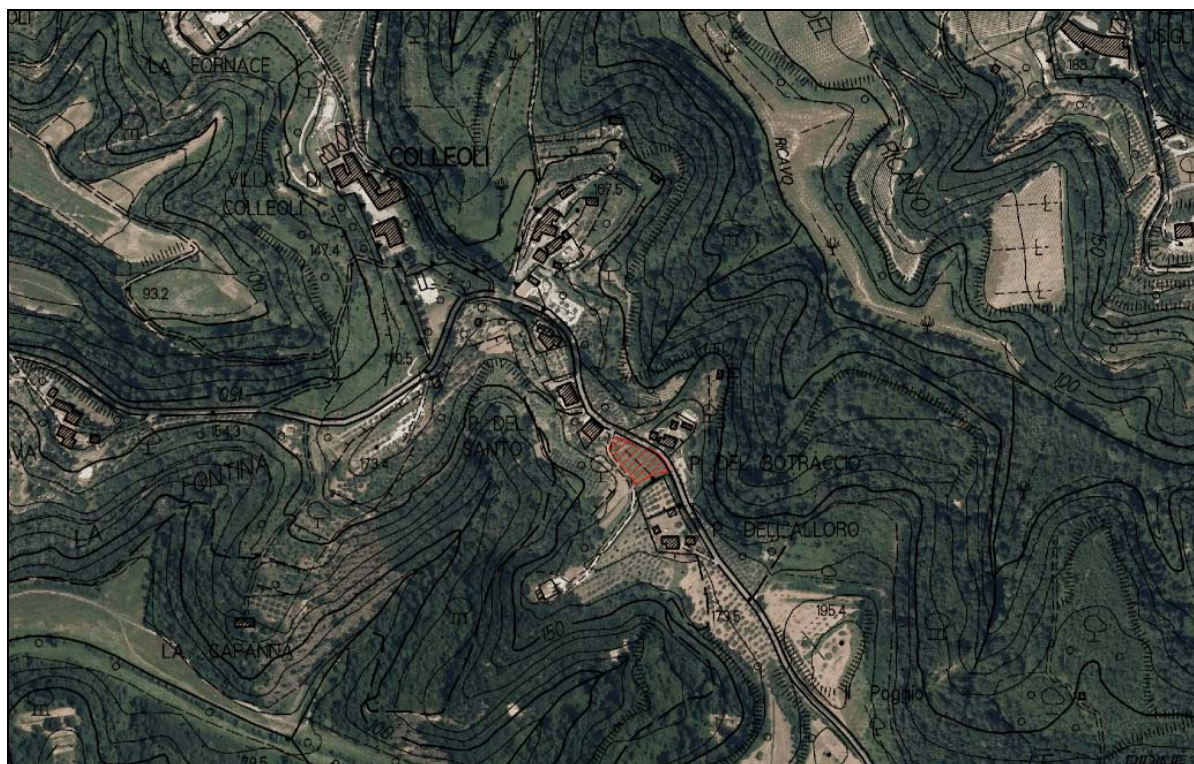


Fig. 2 – In arancio l'area interessata dalla proposta di Variante puntuale al RU

In merito al dimensionamento residenziale del Piano Strutturale comunale, impostato sulle “NE” (nuove edificazioni), le “NE” dell’U.T.O.E. “Palaia/Partino/Gello/Colleoli” (rif. tabella P.S.), hanno un dimensionamento complessivo pari a n. 61 (sessantuno) alloggi. Di questi n. 61 (sessantuno) alloggi, n. 52 (cinquantadue) sono stati previsti nel Regolamento Urbanistico di cui approvati sono stati n. 6 (sei), mentre “concessionati/attuati” n. 5 (cinque). **Residuano** pertanto, come possiamo vedere dalla tabella sottostante, rispetto alle previsioni delle “*Schede norma*” degli “Ambiti Unitari di Progetto” attuati di cui all’U.T.O.E. “Palaia/Partino/Gello/Colleoli”, **n. 8 (otto) alloggi**, pertanto ancora in dotazione per le U.T.O.E. di cui sopra, relazionate all’U.T.A denominata “*Il Crinale Centrale*”.

TAB. dimensionamento U.T.O.E. “Palaia/Partino/Gello/Colleoli”

Alloggi P.S. (NE)	Alloggi RU (NE)	Sul x 120/150 mq.	Alloggi (NE) approvati	Alloggi (NE) attuati	Alloggi residuo rispetto a “ <i>schede norma</i> ” attuate
61	52	6240/7800	6	5	8

In generale comunque, con la variante “Eliminazione aree edificabili” (Rif. delibera di approvazione n. 37 del 29/07/2015) e la successiva variante “2° Assesamento U.T.O.E. Forcoli” (Rif. delibera di approvazione n. 50 del 30/11/2016), il Regolamento Urbanistico del Comune di Palaia è stato interessato con i suddetti atti, da una riduzione del suolo edificabile, ricondotto pertanto agricolo o a verde privato, pari a circa mq. 84.956 di cui mq. 42.960 a destinazione “Residenziale” (NE/TUC) e mq. 41.996 a destinazione “Servizi”, per un decremento ulteriore del numero di alloggi da edificare, rispetto al dimensionamento complessivo del P.S., per i soli Ambiti Unitari di Progetto/NE pari ad oggi n. 53 (cinquantatré), eventualmente da redistribuire, anche tra U.T.O.E. diverse (rif. delibera di C.C. n. 23 del 19/05/2015).

In tale quadro, il progetto prevede la nuova realizzazione, su due lotti distinti, di n. 2 edifici indipendenti fuori terra dedicati a residenza per un volume totale di 900 m³. Per maggiori dettagli si fa riferimento agli elaborati progettuali.

I dati dimensionali indicati nella proposta, relativi al nuovo impegno di suolo sono i seguenti:

- **superficie territoriale complessiva** circa **2'039 m²**; (comprensiva della viabilità in ampliamento prevista)

- **SUL nuova** circa **170 mq** per una **nuova volumetria fuori terra di circa 900 m³**;

L'area è identificabile catastalmente nel Foglio 27, Particelle 147, 255 e 256.

In sintesi, con la presente variante, la previsione per l'UTOE Colleoli dell'ampliamento del perimetro del "tessuto urbano consolidato" e la contestuale previsione di n. 2 (due) alloggi, attraverso un ampliamento dell'edificabilità di un'area in parte già edificabile, è, per le considerazioni sopra evidenziate, irrilevante in termini di consumo di suolo e rientra ampiamente nel dimensionamento residenziale del Piano Strutturale.

Vincoli e limitazioni d'uso

L'area indagata risulta perimetrata dal vincolo idrogeologico (r.d. 3267/1923 e l.r. 39/00).

L'area indagata non risulta perimetrata dal vincolo paesaggistico-ambientale (art. 142 del d.lgs. 42/04); il Cimitero di Colleoli risulta come bene architettonico tutelato dalla parte II del d. lgs 42/2004 ed è distante dall'area in esame circa 140 m.

L'area indagata non risulta perimetrata come zona di interesse archeologico (lett. m, comma 1, art. 142 del d.lgs. 42/04 e parte II d.lgs. 42/04).

L'area indagata non risulta inserita nella zona di rispetto per pozzi di acque idropotabili (d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. art. 94, d.p.r. 236/88 art. 6).

L'area indagata risulta esterna alla perimetrazione dal vincolo cimiteriale (d.p.r. 285/90) del vicino Cimitero di Colleoli.

L'area indagata risulta parzialmente inserita nella fascia di rispetto stradale (d.p.r. 495/92) relativamente alla strada comunale Palaia-La Rotta.

L'area risulta esterna alla fascia della larghezza di 10 m dai cigli di sponda o dal piede esterno degli argini dei corsi di corsi d'acqua riferibili al reticolo regionale e non risulta perimetrata da pericolosità idraulica molto elevata, per cui non risulta soggetta alle misure dell'art.1 (Tutela dei corsi d'acqua) e dell'art. 2 (Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata) della l.r. 21/2012 e ss.mm.ii. ("Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua").

L'area non risulta ricompresa in Aree Protette o Siti Natura 2000.

Nell'area in esame non sono presenti siti interessati da procedimenti di bonifica.

L'area in esame, come tutto il territorio comunale, risulta perimetrata all'interno di territori vocati a produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (- DOCG Chianti Colline Pisane; DOC Vin santo del Chianti; DOC Terre di Pisa; DOC Bianco Pisano di San Torpè; DOC Colli dell'Etruria centrale; IGT Toscano o Toscana. In ogni caso, l'area attualmente è costituita da superfici incolte e prive di vegetazione naturale.

Aspetti geomorfologici ed idrogeologici.

Morfologicamente l'area è individuata lungo un crinale collinare stretto e allungato dove storicamente, come in quasi tutto il territorio comunale, si sono sviluppate le principali vie di comunicazione e i principali nuclei abitati (Colleoli).

Nel dettaglio il terreno, individuato circa alla quota di 168 m slm, risulta pianeggiante e costituito da depositi sedimentari marini pliocenici con caratteristiche litologiche da argille ad argille limoso-sabbiose con inclusione di strati irregolari di sabbie e sabbie argillose talora cementate. La permeabilità di tali terreni risulta nel complesso media con una variabilità intrinseca legata alla litologia.

Per i luoghi in esame, marcatamente collinari, non sussistono problematiche di natura idraulica.

Il vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Appennino Settentrionale non classifica l'area dal punto di vista della pericolosità da alluvioni.

Per i luoghi in esame non sussistono problematiche significative di natura geomorfologica.

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno (d.p.c.m. 06 maggio 2005, stralcio 25k n. 93, mod. con decc. nn. 45/06 e 42/16) classifica questo settore in pericolosità geomorfologica media - P.F.2.

Dalla Carta della pericolosità geomorfologica dei centri abitati (ex d.p.g.r. d.c.r. 94/85) del Piano Strutturale comunale (2004), l'area in oggetto è classificata prevalentemente in **pericolosità geomorfologica bassa** (in verde) - **classe 2** - *“Corrisponde a situazioni geologico tecniche e morfologiche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che possono essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione delle trasformazioni; in essa ricadono le aree di fondovalle o di altopiano con sottosuolo costituito prevalentemente da terreni con buone caratteristiche geotecniche, nonché le aree su versante con pendenze inferiori al 15 per cento, distanti da scarpate, nicchie ed accumuli di frana”*. La ristretta fascia occidentale dell'area al margine con la strada del Cimitero risulta classificata in **pericolosità geomorfologica media - classe 3 – sottoclasse 3a** (in grigio) - *“non sono presenti fenomeni di dissesto, tuttavia le condizioni geologico-tecniche sono tali da far ritenere che si trova al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione o interessato da episodi alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali – 3a – in essa ricadono le aree acclivi con caratteristiche geomorfologiche, stratigrafiche e litotecniche favorevoli alla stabilità, per cui i fenomeni franosi, pur possibili, coinvolgono porzioni di territorio di ampiezza limitata, e altresì le aree della pianura alluvionale e le sommità collinari con sottosuolo eterogeneo”*

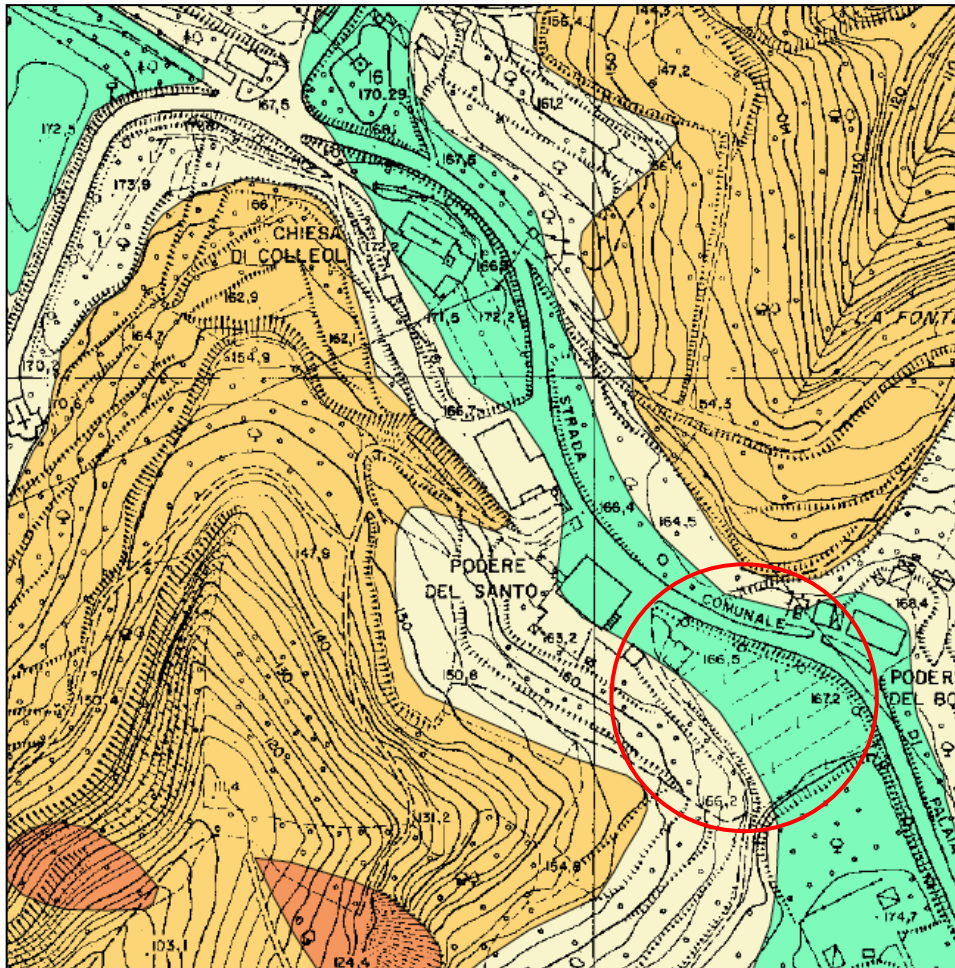


Fig. 3 – Carta della pericolosità geomorfologica del PS comunale

Nella Carta idrogeologica e della vulnerabilità redatta ai sensi dell'art. 9 del PTC facente parte dello Studio Geologico di supporto al Piano Strutturale comunale (2004), l'area ricade in settori a **Vulnerabilità media (sottoclasse 3a)** e **Vulnerabilità bassa (2)**.

Alle classi di vulnerabilità si applicano integralmente le corrispondenti norme del PTC vigente come integrate da PS e RU.

Non si registra la presenza di una falda acquifera significativa nei primi 10 m di profondità (sulla base dell'indagine geologica condotta in loco nel 2016 dal dott. Paolo Gianì).

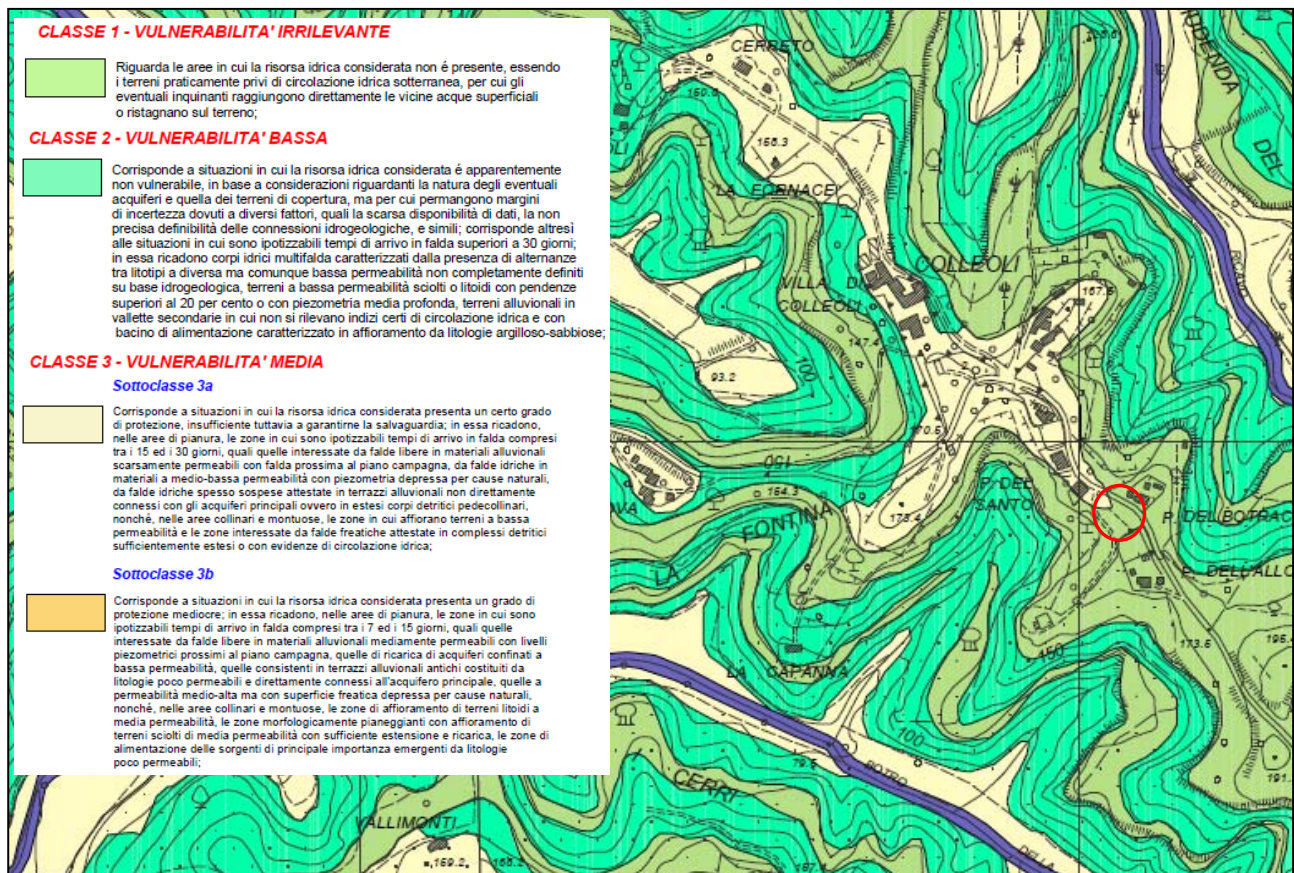


Fig. 4 – Vulnerabilità idrogeologica dal PS 2004

L'area in esame si trova nel Comune di Palaia (PI), il cui territorio è attualmente classificato in **zona sismica 3** (del.g.r.t. n. 421 del 26/05/2014 in osservanza all'o.p.c.m. 3274/2003 e 3519/2006). I principali territori urbanizzati del Comune di Palaia non sono attualmente dotati di studi Microzonazione sismica.

Si ricorda che la Variante in oggetto dovrà essere corredata da Indagini geologico-tecniche ai sensi del d.p.g.r. 53/R/2011 di cui effettuare il deposito presso la competente struttura regionale, prima dell'adozione.

Consumo di suolo

I dati Ispra (<http://www.isprambiente.gov.it/it/ispra-informa/area-stampa/dossier/consumo-di-suolo-2017>) sul consumo di suolo relativi al Comune di Palaia indicano al 2016 un territorio consumato di 322,10 ha per una percentuale del **4,40%** sul un territorio non consumato.

Uso del suolo

Per l'uso attuale del suolo si riporta la cartografia "Uso e copertura del suolo al 2013" della Regione Toscana, estratta dal sito web "Geoscopio-SITA" dove, l'area in esame risulta ad uso "vigneto" (colore marrone più scuro, cod. 221); in passato, osservando le foto aeree del 1954, il terreno ha probabilmente avuto usi agricoli diversi (anche oliveto e seminativo). Con comunicazione n. 2013DUA0000RDEFRC78L11G843X0000000003 è stata richiesta all'ufficio provinciale competente

L'estirpazione del vigneto in esame confermata dal sopralluogo di controllo del 30/01/2014. Il terreno in esame attualmente risulta incolto.

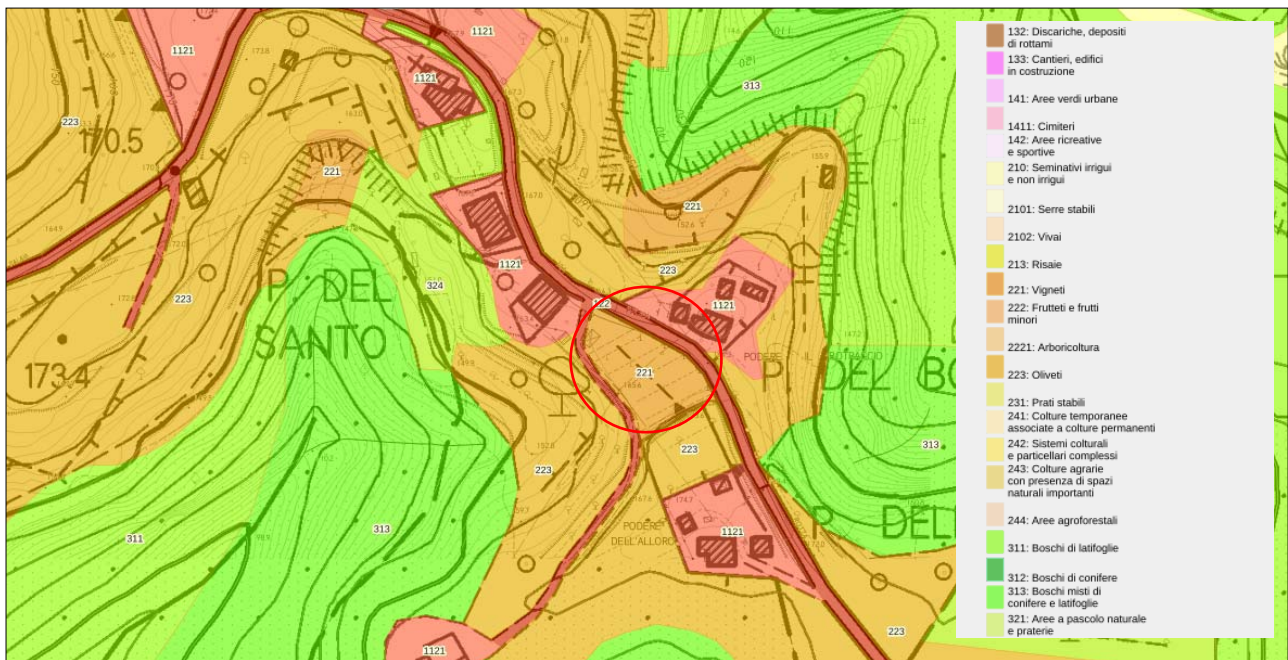


Fig. 5 – Uso e copertura del suolo

Acquedotto

L'area è dotata di linea di distribuzione acquedottistica allacciabile.

Fognatura e depurazione

Il terreno in esame non è dotato fognatura pubblica. Lo smaltimento dei reflui avverrà nel rispetto del “Regolamento comunale degli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilabili in aree non servite da pubblica fognatura”.

Energia: consumi ed approvvigionamento energetico.

L'area in oggetto dispone della rete di approvvigionamento dell'energia elettrica gestita da ENEL.

L'area risulta inoltre dotata di illuminazione pubblica e linea telefonica.

Smaltimento rifiuti e mobilità

Esistono altresì le infrastrutture atte a garantire lo **smaltimento dei rifiuti** (stradale e porta a porta) e la **mobilità**.



Fig. 6 – Inquadramento dell’area, con evidenziato il cassonetto per la raccolta stradale dei rifiuti, percorrendo da nord verso sud la SC Palaia-La Rotta (foto del 16 marzo 2017)

Territorio urbanizzato

L’area in esame pur essendo in parte situata esternamente al centro abitato come definito dalla cartografia del PS, si trova oltre (cioè compresa all’interno, per chi si reca da sud verso Colleoli) al cartello stradale di segnalazione dell’abitato di Colleoli.



Fig. 7 – Inquadramento dell’area, schermata da un alto morfologico, percorrendo da sud verso nord la SC Palaia-La Rotta

Come individuato nel documento di avvio del procedimento del “Piano Strutturale Intercomunale” approvato con delibera di Giunta dell’Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 e come rappresentato nella Tav. n. 15 “Perimetro Urbanizzato” dell’avvio stesso, l’area in esame rientra all’interno del territorio urbanizzato.

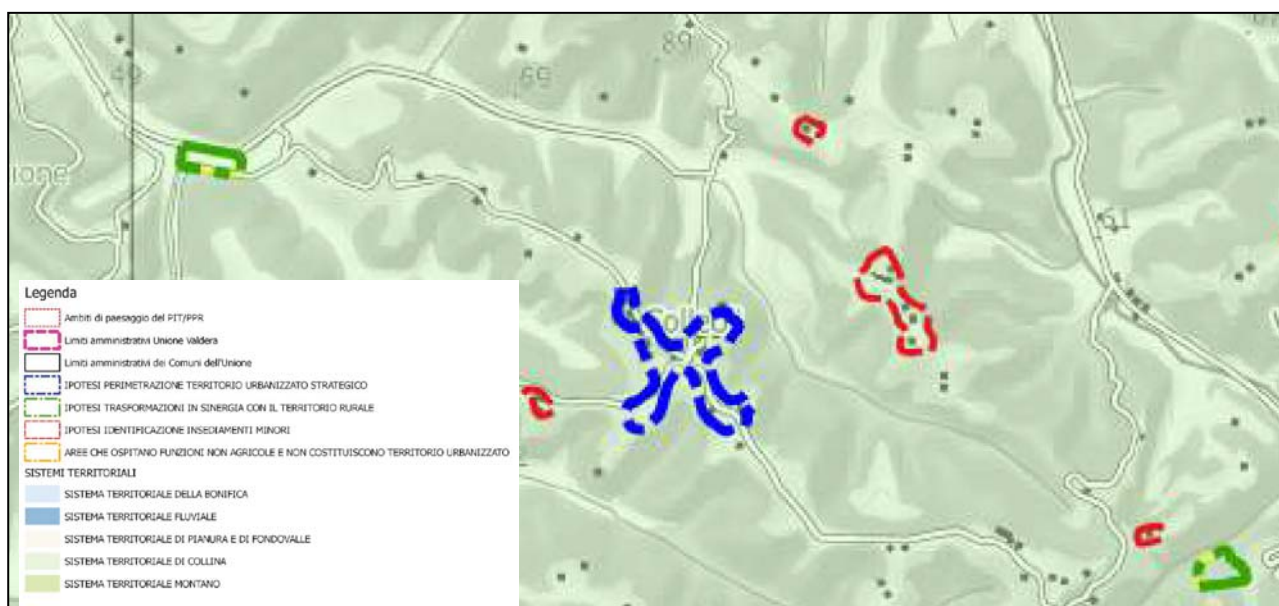


Fig. 8 – Perimetro del “territorio urbanizzato” dalla Tavola 15 del PSI di cui avviato il procedimento

Classificazione acustica

L'area ricade nella classe 3 di classificazione acustica del PCCA: “aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”. Di seguito si riportano i valori di cui al D.P.C.M. 14.11.1997, estratti dal PCCA.

TABELLA B - valori limite di emissione - Leq in dB(A)

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento:	
		diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Valore limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

TABELLA C - valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A)

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento:	
		diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	50	40
II	aree prevalentemente residenziali	55	45
III	aree di tipo misto	60	50
IV	aree di intensa attività umana	65	55
V	aree prevalentemente industriali	70	60
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

Valore limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

Un incremento della rumorosità potrà verificarsi nella fase di cantiere, quale impatto temporaneo ed assolutamente reversibile

La Variante in oggetto risulta compatibile con la classificazione acustica del PCCA.

Paesaggio: valori paesaggistici.

L'integrazione paesaggistica del PIT (PIT/PPR, 2015), articolata in una parte statutaria e in una parte strategica, è composta da:

- un livello regionale,
- un livello relativo ai 20 ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale,
- la disciplina dei beni paesaggistici,
- per la parte strategica, il progetto di paesaggio “progetto di fruizione lenta dei paesaggi della val di Cecina”.

Il livello regionale è incentrato sulla definizione di quattro invarianti strutturali:

- caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- struttura ecosistemica del paesaggio;
- carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali;
- caratteri morfotipologici e funzionali dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali.

Ciascuna di esse è descritta in modo approfondito e dettagliato a partire dal riconoscimento dei caratteri morfotipologici che l'invariante assume sul territorio regionale (“Abaco dei morfotipi”) per analizzarne poi valori e criticità. Il livello regionale ha valore di inquadramento e di indirizzo ma non contiene direttive e prescrizioni.

I 20 ambiti di paesaggio sono trattati attraverso specifiche schede articolate in descrizione interpretativa, invarianti strutturali (applicate allo specifico ambito), interpretazione di sintesi e disciplina d'uso, quest'ultima in forma sia testuale che figurata. La disciplina di ambito contiene obiettivi di qualità con valore di indirizzo e direttive.

La strategia del PIT, per la parte di valore paesaggistico, contiene un “Progetto pilota relativo alla fruizione lenta dei paesaggi della val di Cecina” che mira alla valorizzazione del patrimonio di risorse paesaggistiche esistenti in quel territorio.

La disciplina delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico

Le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Codice del paesaggio non possono essere distrutte, né vi possono essere introdotte modificazioni che rechino pregiudizio ai valori

paesaggistici oggetto di protezione. Gli interventi nelle aree vincolate sono soggetti al procedimento di autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice. Ogni area dichiarata di notevole interesse pubblico con decreto ministeriale è disciplinata dal Piano attraverso una propria scheda. Nella prima parte di ciascuna scheda si trova la descrizione dei valori presenti, sia quelli individuati dal decreto di vincolo sia ulteriori elementi di valore individuati dal Piano, il grado di permanenza dei valori che motivarono la dichiarazione di notevole interesse pubblico, le dinamiche di trasformazione in atto e le pressioni sul patrimonio paesaggistico tutelato. Nella seconda parte della scheda il Piano definisce gli obiettivi con valore di indirizzo attribuiti alle componenti delle strutture del paesaggio e le correlate regole per il conseguimento degli obiettivi stessi, in termini di direttive e prescrizioni. Obiettivi e disposizioni normative riguardano “strutture del paesaggio”, articolate nel seguente modo:

- struttura idrogeomorfologica;
- struttura ecosistemica/ambientale;
- struttura antropica (insediamenti, viabilità, paesaggio agrario);
- elementi della percezione.

Ciascuna struttura si articola a sua volta in più componenti del paesaggio, che a loro volta interessano più tematismi, come illustrato nella tabella seguente.

STRUTTURE PAESAGGIO	DEL	COMPONENTI PAESAGGIO	DEL	TEMATISMI					
Struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia			- AREE CARSICHE e AMBIENTI CARSICI					
				- DUNE					
				- COSTE					
				- CAVE					
	Idrografia naturale e Idrografia artificiale				- IDROGRAFIA GENERALE				
					- FIUMI				
Struttura ecosistemica/ambientale	Vegetazione			- BOSCHI					
				- MOSAICI DI BOSCHI E AREE AGRICOLE					
				- MACCHIE E GARIGHE					
				- PRATERIE					
				- PARCHI E ALBERATURE					
	Aree di riconosciuto valore naturalistico				- PIANURE ED AREE UMIDE				
					- SIR E AREE PROTETTE				
					Struttura antropica	Insediamenti storici			- PATRIMONIO EDILIZIO
									- AREE ARCHEOLOGICHE
					Insediamenti contemporanei				- TRASFORMAZIONI EDILIZIE
Viabilità storica	- VIABILITA' STORICA								
Paesaggio agrario				- INFRASTRUTTURE					
				- PORTI					
				- PAESAGGIO AGRARIO					
				- BONIFICA					
				- CAMPI CHIUSI					
Elementi della percezione		Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		- AREE AGRICOLE					
				- PERCETTIVO					
				- PERCETTIVO VIABILITA'					
		Strade di valore paesaggistico							

Tabella 2 – Strutture, componenti e tematismi del paesaggio.

La disciplina delle aree tutelate per legge

Il Piano ha dato nuove definizioni delle categorie di aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004, ne ha fornito la rappresentazione cartografica ed ha formulato per ciascuna categoria una disciplina d'uso articolata in obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni.

Efficacia della disciplina del Piano

Direttive e prescrizioni definiscono le modalità di attuazione degli obiettivi con valore di indirizzo, orientati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle strutture e degli elementi della percezione a cui il Piano riconosce rilevanza sotto il profilo paesaggistico. Le direttive sono essenzialmente volte a fare in modo che gli enti competenti provvedano alla individuazione del patrimonio territoriale ed alla sua gestione, attraverso disposizioni normative e la programmazione di specifici interventi di manutenzione e conservazione, nonché attraverso l'offerta di incentivi per le attività di presidio. Le direttive sono rivolte agli enti e ad altri soggetti pubblici che attraverso i propri piani urbanistici, territoriali e di settore provvedono ad attuarle, ciascuno per la propria competenza. Le prescrizioni stabiliscono le condizioni per l'ammissibilità degli interventi che interessano le strutture del paesaggio e le loro componenti. Esse hanno effetto diretto, creano cioè diritti ed obblighi direttamente e utilmente in capo a persone fisiche o giuridiche.

Nel sito interessato dalla Variante non sono presenti aree e/o immobili di notevole interesse pubblico.

Nel sito interessato dalla Variante non sono presenti aree tutelate per legge.

Nell'Abaco delle invarianti del PIT sono indicati i valori, le criticità e le indicazioni per le azioni.

L'area è interessata dalle seguenti invarianti del PIT.

Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

Nell'area interessata dalla Variante è presente il sistema morfogenetico: "collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti" (CBSa).

Per la "collina sabbiosa", è possibile identificare criticità relative al fatto che la permeabilità di suoli e materiali rende sensibile il problema della protezione degli acquiferi da inquinamenti, provocati dalle attività agricole o industriali. Le pendenze tipiche dei versanti, le caratteristiche dei suoli e le modalità tipiche di utilizzazione rendono l'erosione del suolo un problema sensibile.

Le indicazioni per le azioni conseguenti si esplicano nella protezione del suolo e delle falde acquifere e nella prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

Sulla base delle carte di vulnerabilità e delle considerazioni formulate nell'indagine geologica condotta in loco nel 2016 dal dott. Paolo Gianì, per la quale non si registra la presenza di una falda acquifera significativa nei primi 10 m di profondità si ritiene trascurabile l'impatto della Variante sull'Invariante I.

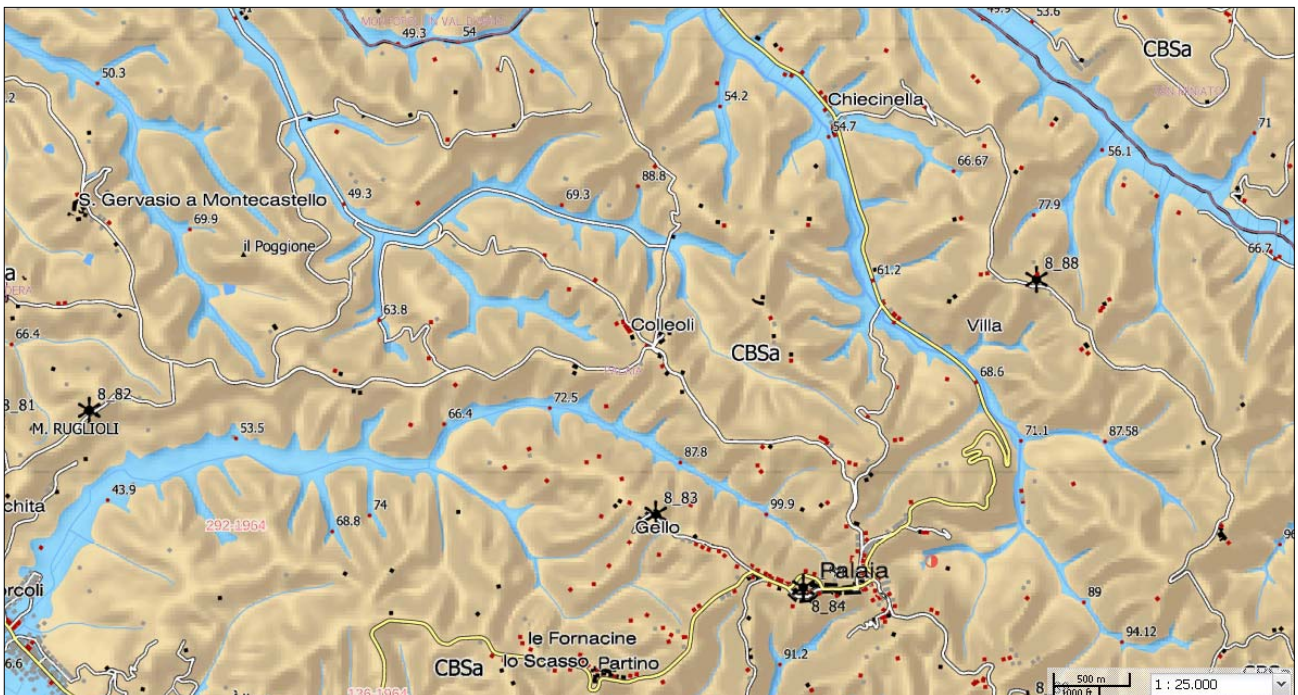


Fig. 9 – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico - Invariante strutturale I

Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi: nodo degli agroecosistemi.

Tale perimetrazione non appare coerente con la reale consistenza dell'area che si configura in realtà come territorio urbanizzato, così come individuato nel documento di avvio del procedimento del "Piano Strutturale Intercomunale" approvato con delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 e come rappresentato nella Tav. n. 15 "Perimetro Urbanizzato" dell'avvio stesso.

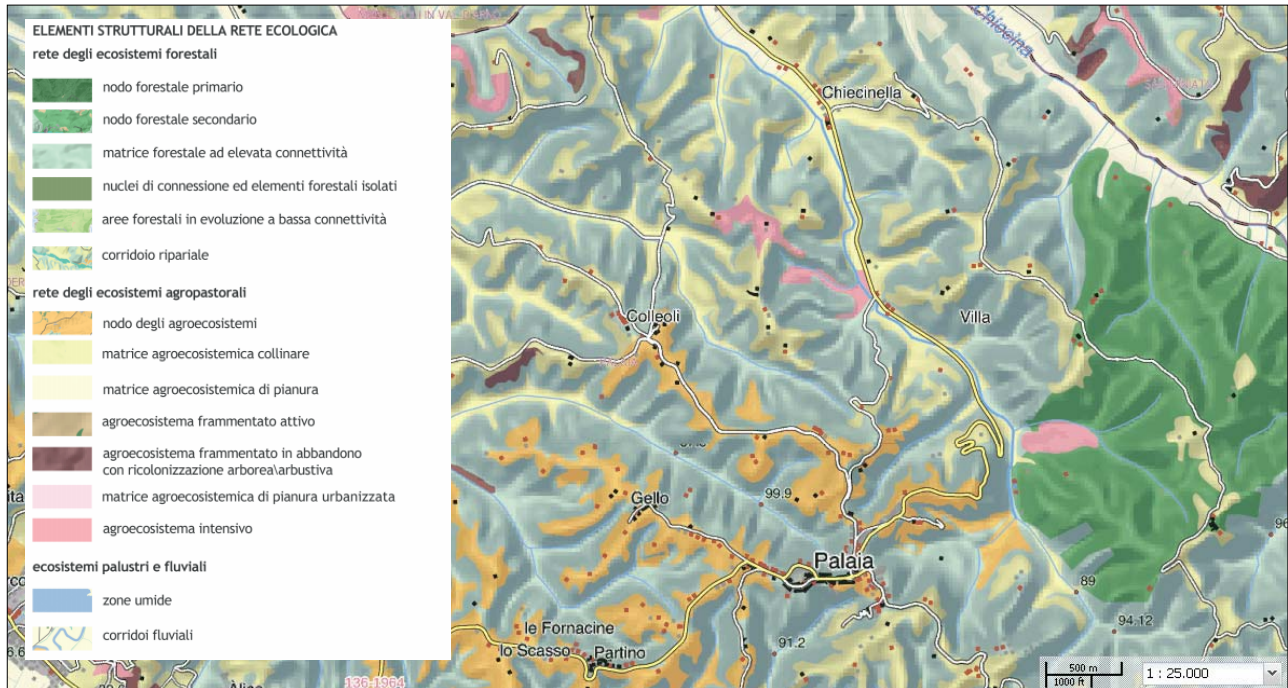


Fig. 10 – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico - Invariante strutturale II

Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali: Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare (5.3 La Val d’Era).

Nella complessità di valutazioni con i quali si declinano le azioni volte a salvaguardare questa invariante è possibile rilevare che la Variante in oggetto risulta coerente con le seguenti azioni:

- In modo direttamente proporzionale alla misura dell'intervento questo contribuisce a "valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare"
- "Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodereale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale."

La scheda norma dell'intervento dovrà inoltre "prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale".

Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali: Morfotipo 19 del mosaico culturale e boscato.

Tale perimetrazione non appare coerente con la reale consistenza dell'area che si configura in realtà come territorio urbanizzato, così come individuato nel documento di avvio del procedimento del "Piano Strutturale Intercomunale" approvato con delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 e come rappresentato nella Tav. n. 15 "Perimetro Urbanizzato" dell'avvio stesso.

Il comune di Palaia è inserito dal "Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico" (PIT-PPR) nell'ambito di paesaggio n. 8 "Piana Pisa-Livorno-Pontedera".

Per questo appaiono pertinenti i seguenti "obiettivi di qualità:

"Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in

linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono perciò formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idro-geo-morfologico, quello ecologico e il territorio agro-forestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante”.

Obiettivo 3 Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario del Monte Pisano attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungomonte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati (in gran parte individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica) e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi;

3.2 - valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane settentrionali connotate dalla presenza di colture legnose, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici (sistema dei borghi collinari - Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari), e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni culturali tradizionali che circondano i borghi collinari di Palaia, Partino, Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);

3.3 - nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio Orientamenti: - migliorare l'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica; - promuovere il mantenimento delle corone di colture legnose che contornano i nuclei storici (Lajatico, Orciatico) e ne sottolineano la presenza nell'orizzonte paesistico dei seminativi estensivi; - evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf, per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici.

3.4 - preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina (attorno a Santa Luce, tra Colle Montanino, Parlascio, Ceppato, Casciana e nei pressi di Chianni) attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica); favorire, altresì, il mantenimento delle attività agro-pastorali tradizionali dei Monti Livornesi, finalizzate alla conservazione dei paesaggi di alto valore naturalistico (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica).

La Variante non risulta in contrasto con l'Obiettivo di cui al punto 3.2

La Variante in oggetto pare andare a completare e rafforzare l'integrità del sistema insediativo del borgo di Colleoli.

La Variante in esame 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 in quanto l'intervento diretto sarà operativo in conseguenza delle prescrizioni della scheda norma della presente Variante;

La Variante in esame influenza il RU, come modificato dalle richiamate Varianti e in particolare quella “di eliminazione aree edificabili”, nella misura in cui va ad attuare previsioni insediative già previste dal RU in diversa localizzazione.

La Variante in esame appare pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nella misura in cui va ad attuare le compatibili azioni di tutela e risparmio della risorsa idrica, di risparmio energetico, di appropriato trattamento dei reflui domestici, di coerente inserimento paesaggistico.

L'attuazione della Variante in esame introduce problematiche ambientali relative all'incremento locale del consumo di suolo, a emissioni in atmosfera di polveri e incremento del rumore limitatamente alla fase di cantiere e all'incremento dei carichi depurativi. Si precisa in ogni caso che in ragione dell'attuale "bilancio insediativo residenziale positivo" conseguito per effetto in particolare della precedente Variante "di eliminazione di aree edificabili" le problematiche ambientali introdotte dalla Variante in esame possono considerarsi già generalmente considerate negli Strumenti Urbanistici e solo modificate nell'ubicazione specifica.

La Variante in esame, in ragione anche delle modeste entità della stessa, non appare rilevante 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);

Di seguito si evidenziano le **caratteristiche degli impatti** e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (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;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Gli impatti significativi, derivati dall'attuazione della Variante puntuale al RU in oggetto, valutati in questa fase preliminare si riconducono ai seguenti aspetti.

Incremento del consumo di suolo che, come già anticipato, in ragione dell'attuale "bilancio insediativo residenziale positivo" conseguito per effetto in particolare della precedente Variante "di eliminazione di aree edificabili", può considerarsi già generalmente considerato negli Strumenti Urbanistici e solo modificate nell'ubicazione specifica quindi non rilevante.

Emissioni in atmosfera di polveri e incremento del rumore limitatamente alla fase di cantiere, quindi impatti temporanei e reversibili.

Incremento dei carichi depurativi, che in assenza di impianti pubblici di fognatura dovrà avvenire nel rispetto del "Regolamento comunale degli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilabili in aree non servite da pubblica fognatura", peraltro in un'area dove non si rilevano particolari criticità idrogeologiche.

Sulla base di quanto esposto ed argomentato si propone l'esclusione alla assoggettabilità a VAS per la Variante al RU in oggetto.

Si ricorda che la scheda norma dell'intervento dovrà inoltre "prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale".

In ogni caso in accordo con la tipologia di procedura individuata si forniscono di seguito i criteri per l'impostazione dell'eventuale Rapporto Ambientale.

6. Criteri per l'impostazione dell'eventuale Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale, come previsto dall'art. 24 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii.:

- individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
- indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- dà atto della consultazioni di cui all'articolo 23 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii. ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Esso tiene inoltre conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, nonché dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma; a tal fine possono essere utilizzati i dati e le informazioni del sistema informativo regionale ambientale (SIRA) della Toscana.

Per la redazione del rapporto ambientale sono utilizzate, ai fini di cui all'articolo 8 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., le informazioni pertinenti agli impatti ambientali disponibili nell'ambito di piani o programmi sovraordinati, nonché di altri livelli decisionali.

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.

Sulla base di questi presupposti il Rapporto Ambientale contiene le informazioni riportate nell'Allegato 2 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii. secondo la seguente organizzazione:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della Variante;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla Variante, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e 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;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla Variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante proposta definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

6.1 Obiettivi della Variante e rapporti con piani e programmi pertinenti




a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

L'analisi del rapporto degli obiettivi della Variante puntuale con gli obiettivi di piani e/o programmi pertinenti (analisi di coerenza interna ed esterna) sarà condotta mediante l'utilizzo di matrici di coerenza. Saranno presi in considerazione i seguenti piani e/o programmi (elenco provvisorio e non necessariamente esaustivo):

- PTT/PPR vigente;
- PTC della Provincia di Pisa;
- Piano intercomunale di protezione civile e piani d'emergenza;
- Piano Strutturale Intercomunale avviato;
- PS comunale;
- Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- RU comunale.

La metodologia seguita per condurre l'analisi e la valutazione di coerenza è la seguente:

- elaborazione di schede di valutazione qualitativa o tabelle di sintesi per ogni piano sopra elencato (la scheda riporta la fonte primaria dei documenti utilizzati, gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e i fondamenti - concetti sottesi agli obiettivi);
- gli obiettivi specifici individuati con la scheda precedente vengono messi a confronto con una matrice di coerenza con gli obiettivi della Variante (il grado di coerenza tra gli obiettivi viene valutato tramite una scala di valori che si compone dei seguenti criteri di giudizio espressi di seguito anche con opportuna simbologia):

	Coerenza diretta: obiettivi analoghi e/o integrati-integrabili e/o compatibili
	Coerenza condizionata: la scheda della Variante puntuale al R.U. dovrà indicare parametri e condizioni per soddisfare i requisiti di compatibilità
	Non coerenza: obiettivi diversi e/o non integrati- non integrabili e/o incompatibili

≠	Assenza di correlazione significativa: mancano elementi per porre in relazione gli obiettivi della Variante al R.U. e il piano/programma preso in considerazione
---	--

6.2 Stato dell'ambiente attuale e sua evoluzione probabile senza la Variante

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante;

Di seguito si riporta un elenco delle componenti ambientali che potrebbero essere interessate dall'attuazione delle trasformazioni previste dalla Variante:

- A) Atmosfera e Clima
- B) Geologia ed Acque
- C) Suolo, Uso del Suolo e Patrimonio Agroalimentare
- D) Biodiversità
- E) Paesaggio
- F) Salute Pubblica
- G) Agenti Fisici
 - G.1) Rumore
 - G.2) Vibrazioni
 - G.3) Radiazioni non Ionizzanti (Campi Elettrici, Magnetici ed Elettromagnetici non Ionizzanti)
 - G.4) Inquinamento Luminoso e Ottico
 - G.5) Radiazioni Ionizzanti
- H) Energia
- I) Rifiuti
- L) Contesto socio-economico e culturale

La stesura del Rapporto Ambientale non deve parametrarsi ad una relazione sullo stato dell'ambiente nel suo complesso, ma deve analizzare le tematiche e le componenti ambientali utili alla valutazione della specifica Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, contestualizzata nello scenario evolutivo attuale, che ovviamente non può prescindere dalle evidenze generali di crisi economica.

Lo stato attuale dell'ambiente è definito tramite indicatori ambientali pertinenti rispetto agli obiettivi della Variante descritti al paragrafo 6.4.

6.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di aree potenzialmente interessate dalla Variante e problematiche ambientali esistenti

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla Variante, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e 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;

6.4 Obiettivi di protezione ambientale tenuti in considerazione

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla Variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;

In linea con la più accreditata letteratura internazionale, nazionale e regionale si esplicitano di seguito gli obiettivi di protezione ambientale ai quali la VAS della variante in oggetto deve fare riferimento.

Sintesi degli obiettivi di protezione ambientale	
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Riduzione Emissioni di CO2
	Efficienza energetica e sviluppo energia prodotta da fonti rinnovabili
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità terrestre e marina
	Riduzione del rischio idrogeologico
	Riduzione del rischio sismico
Tutela dell'ambiente e della salute, miglioramento della qualità della vita	Riduzione emissioni atmosferiche inquinanti
	Riduzione dell'inquinamento acustico
	Riduzione delle radiazioni non ionizzanti e ionizzanti
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Ottimizzazione gestione dei rifiuti
	Diminuzione del carico organico e tutela della risorsa idrica
	Riduzione del consumo idrico
	Riduzione del consumo di suolo e Contenimento delle superfici artificializzate
Salvaguardia dei beni Storico Artistici, Archeologici Paesaggistici e del Patrimonio Culturale	Tutela e riqualificazione dei beni Storico-Artistici, Archeologici e Paesaggistici e del Patrimonio Culturale
Miglioramento del contesto socio-economico e culturale esistente	Promozione dell'occupazione
	Mantenimento e incremento dei servizi al cittadino e di interesse generale

Tabella 3 – Obiettivi di protezione ambientale

6.5 Individuazione e valutazione degli impatti significativi

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

L'Allegato 1 della l.r. 10/2010 definisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti, 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.

Confermando l'approccio del modello analitico regionale, la definizione degli effetti ambientali della proposta di Variante puntuale al R.U. in oggetto può essere efficacemente espressa da una rappresentazione matriciale, uno strumento operativo rivolto a fornire una rappresentazione sintetica dei risultati e dei processi di analisi.

La prima colonna della matrice riporterà gli obiettivi specifici contenuti nella Variante (v. tabella 2) declinati secondo le azioni che li rendono esecutivi: ogni singolo obiettivo, con le azioni conseguenti, è oggetto di valutazione degli effetti.

Nella prima riga della matrice vengono invece riportati gli effetti attesi nei confronti degli obiettivi di protezione ambientale (definiti al paragrafo precedente in tabella 3) presi in considerazione ai fini della valutazione.

All'interno della matrice vengono di volta in volta considerati e indicati gli effetti che, dato il tipo e l'intensità dell'interazione tra obiettivi e matrici ambientali, saranno sintetizzati come di seguito indicato:

	Effetti ambientali positivi
	Effetti ambientali incerti
	Effetti ambientali negativi
	Effetti di nessuna significatività

- **effetti ambientali potenzialmente positivi** o comunque compatibili con il contesto ambientale di riferimento;
- **effetti ambientali incerti**, l'intervento può contribuire in modo sinergico al perseguimento degli obiettivi strategici di carattere ambientale grazie all'introduzione di specifici indirizzi ambientali;
- **effetti ambientali potenzialmente negativi**, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione; l'intervento può divenire coerente con gli obiettivi strategici di carattere ambientale, grazie all'introduzione di specifici indirizzi di compatibilità o compensazione;
- **effetti di nessuna significatività**.

6.6 Misure per impedire, ridurre, compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

In questa fase non è possibile sviluppare questo paragrafo in quanto si basa sulla valutazione degli effetti da trattarsi a conclusione del Rapporto Ambientale.

Nel Rapporto Ambientale saranno fornite indicazioni aggiuntive di compatibilità ambientale degli interventi. Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno riferimento a:

- valutazione di significatività degli effetti;
- definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

6.7 Ragioni della scelta e alternative

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

La valutazione delle alternative, la scelta e le motivazioni di tale scelta saranno implementate nel Rapporto Ambientale. Nel presente documento sono stati delineati gli obiettivi strategici e le relative azioni da rendere efficaci con la Variante puntuale al R.U.

6.8 Misure di monitoraggio ambientale

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante proposta definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli

indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

L'impostazione del sistema di monitoraggio degli effetti significativi sarà oggetto dei contenuti del Rapporto Ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà comprendere anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua attuazione.

6.9 Sintesi non tecnica

l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La sintesi non tecnica verrà redatta nella fase successiva ed a conclusione della stesura del Rapporto Ambientale come prevede il comma 4 dell'art. 24 della l.r. 10/2010 e s.m.i., e sarà strutturata sotto forma di fascicolo a se stante per favorirne la consultazione da parte del pubblico. In tal senso il documento sintetizzerà quanto sviluppato nel Rapporto Ambientale con un linguaggio non tecnico e non specialistico.

Castellina Marittima, 30 novembre 2017

dott. geol. Francesco Calderini



A circular professional stamp from the 'ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA' (Order of Geologists of Tuscany). The stamp contains the text: 'DOTT. GEOL. FRANCESCO CALDERINI N° 1401'. Below the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads 'Francesco Calderini'.