

COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA

PROVINCIA DI PISA



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

(ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.i.)

**Per il cambio di destinazione d'uso di un'area agricola a
area a servizi (parcheggio di autonoleggio) in frazione Le
Badie, UTOE C4 ”
e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico.**

DOCUMENTO PRELIMINARE

(ai sensi dell'art 22 e 23 L.R. 10/2010 s.m.i.)

Proponente:
LU.MA.TOS Sas.
(Martina MANGIFESTA)

Il tecnico Valutatore
Dott. Agronomo Francesco Lunardini



Francesco Lunardini

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 00. - PREMESSA. | 1 |
| 01. - RIFERIMENTI NORMATIVI. | 1 |
| 02. - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO. | 2 |
| 03. - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS -: LE RECENTI MODIFICHE ALLA NORMATIVA REGIONALE. | 2 |
| 04. - CONTENUTI DEL DOCUMENTO (RAPPORTO) PRELIMINARE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VAS. | 4 |
| 05. - IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. | 6 |
| 06. - SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DEL PIANO E CONSEGUENTE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO; RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI" E PARTECIPAZIONE. | 7 |
| 06.1 PIT | 11 |
| 06.2 La LR 65/14 "norme per il governo del territorio". | 15 |
| 06.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. | 16 |
| 06.4 Il Piano Strutturale- obiettivi ed indirizzi | 17 |
| 06.4 Regolamento Urbanistico- obiettivi ed indirizzi | 18 |
| 07. - IL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (VAS). | 20 |
| 07.1 - ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO AMBIENTALE: ANALISI GENERALE DELLE POTENZIALITA' E CRITICITA' DEL TERRITORIO COMUNALE. | 20 |
| 07.2 - OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'. | 20 |
| 07.3 - DATI UTILI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE. | 23 |
| 07.4 - STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (RA). | 27 |
| 07.5 - POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. | 28 |
| 07.6 - LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE. | 28 |
| 07.7 - LE INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE. | 28 |
| 07.8 - SINTESI NON TECNICA. | 28 |
| 08. - SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO NELLA PROCEDURA DI VAS. | 29 |
| 09. ALLEGATO I LR 10/2010: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI. | 30 |
| 010. CONCLUSIONI | 32 |

00. - PREMESSA.

L'Amministrazione Comunale di Castellina Marittima ha redatto il Piano Strutturale (in seguito PS) in forma integrata con gli altri quattro Comuni dello stesso ambito territoriale, Riparbella, Montescudaio, Guardistallo.

Il Piano Strutturale è stato approvato nel 2007 (conferenza del 18/12/2007).

Il Regolamento Urbanistico (in seguito RU) è stato

- adottato con deliberazione di CC n. 43 del 26/11/2011;
- approvato con deliberazione di CC n. 42 del 29/06/2012.

Dopo circa due anni dall'entrata del RU la **LU.MA.TOS SAS di Mangifesta.Martina & C.** rappresentata dal **Mangifesta.Martina**, ha sottoposto all'A.C. di Castellina M.ma un progetto per **"la realizzazione di un'area attrezzata (parcheggio) per svolgere l'attività di noleggio di autovetture" mediante il cambio di destinazione di uso di un'area oggi agricola in area a servizi.**

Verificata in via preliminare la rispondenza della proposta con gli obiettivi generali del RU l'A.C. ha quindi deciso di avallare la richiesta che si potrà concretizzare mediante la presentazione di un PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO con contestuale Variante al RU.

Per raggiungere questo obiettivo è stato avviato il procedimento tecnico-amministrativo per giungere alla definizione della Variante.

Il presente Documento Preliminare costituisce l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) di quanto proposto. Qualora l'Aut. Competente, dopo avere sentito i soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA) ritenga di assoggettare la variante proposta alla procedura di VAS il presente documento preliminare, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/10 smi vale da rapporto preliminare ambientale di avvio di procedimento.

01. - RIFERIMENTI NORMATIVI.

Il presente documento assume i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 42/2001/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio";
- D.G.R. 87/2009 "D.Lgs. 152/2006 – Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della Legge Regionale in materia di VAS e di VIA";
- Legge Regionale 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".
- L.R. 17 febbraio 2012 n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005.
- La LR 65/14, Titolo II "NORME PROCEDURALI PER LA FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO Capo I art 14.

02. - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO.

Il presente documento è redatto al fine di fornire tutti gli elementi necessari per avviare la procedura per la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (in seguito VAS) **ai sensi dell'art. 23 della LR 10\2010 come modificato dall' art 21 dalla LR 6/12.**

Viene redatto allo scopo di fornire:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

In modo che l'Autorità Competente (Aco) e i Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati (SCA) possano fornire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (RA) al fine di analizzare e valutare compiutamente le questioni ambientali rilevanti individuate ed i potenziali effetti ambientali conseguenti identificati in prima approssimazione.

03. - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS -: LE RECENTI MODIFICHE ALLA NORMATIVA REGIONALE

La LR 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005" pone chiarezza su ciò che deve essere soggetto o meno alla Valutazione Ambientale Strategica, specificando, all'art. 8 "inserimento dell'art. 5bis nella LR 10/2012" cosa è soggetto a VAS:

LR 6/12 Art. 5 bis: Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS

1. La Regione, le province e i **comuni**, per quanto di rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti:**

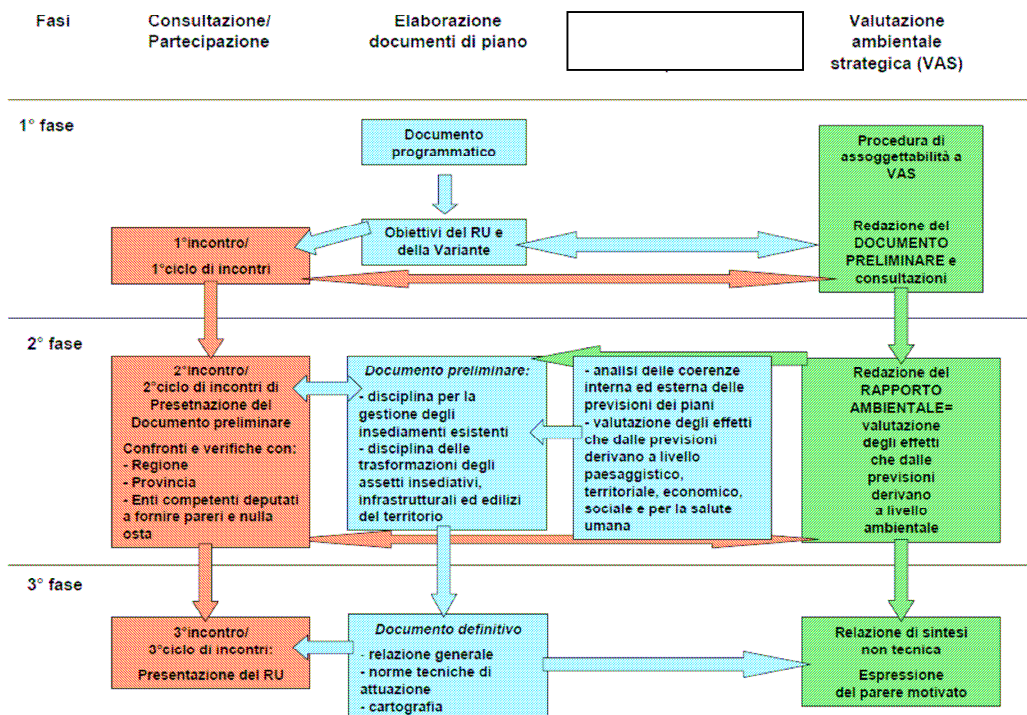
- a) piano di indirizzo territoriale;
- b) piano territoriale di coordinamento;
- c) piano strutturale;
- d) regolamento urbanistico;
- e) piano complesso d'intervento;
- f) atti di cui all'articolo 10, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale;**
- g) varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale.**

2. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali."

Nel suo insieme il quadro normativo regionale, in merito alle Valutazione dei piani, è recentemente cambiato a seguito della L.R. 17 febbraio 2012 n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r.10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005. Tale provvedimento comporta profonde modifiche nell'apparato valutativo toscano, in particolare in relazione alle procedure e ai contenuti della Valutazione Integrata di cui all'art. 11 della LR 1/2005, che sono

ricompresi parte nell'ambito del processo di piano e parte nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica ai sensi della Lr. 10/2010.

Con le procedure definite dalla Legge regionale 10/2010 come modificata dalla LR 6/2012, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale senza incorrere nella duplicazione delle valutazioni come disposto dalle Direttive Europee e dalla legislazione regionale. Nel caso in cui l'Autorità Competente decida di assoggettare alla VAS il Piano proposto, i rapporti tra Piano e VAS si esplicitano nel modo seguente:



La LR n. 10 del 12/12/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione d'Incidenza (V.Inc)" modificata ed integrata dalla LR n. 11 del 12/12/2010 pubblicata sul BURT n. 09 del 17/02/2010 e dalla LR 6/2012 individua, agli artt.li 22 e 23, la procedura di verifica dell'assoggettabilità e la procedura per lo svolgimento della fase preliminare.

L'art. 22 della LR 10/2010 dell'come modificato dall' art 20 dalla LR 6/12 (verifica di assoggettabilità alla VAS) nel rispetto l'art. 4 del DLgs n. 152/06 precisa che la parte seconda del Codice Ambientale oramai recepisce ed attua, secondo i principi di semplificazione e coordinamento, le Direttive:- 2001/42/CE (VAS)- 2003/35/CE (VIA)- 2008/1/CE (IPPC-AIA).

L'art 12 del DLgs n. 152/06 stabilisce che per le modifiche di piani e programmi già sottoposti positivamente a verifica di significatività rispetto alle possibili incidenze sull'ambiente, va verificata l'assoggettabilità a VAS dei soli "effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati".

In particolare in questa ottica, tra gli strumenti sovraordinati devono essere considerati sia il Piano Strutturale approvato nel 2007 (conferenza del 18/12/2007) sia il Regolamento Urbanistico (in seguito RU)

- adottato con deliberazione di CC n. 43 del 26/11/2011;
- approvato con deliberazione di CC n. 42 del 29/06/2012 e quindi sottoposto alla VAS.

L' Art. 23 della LR10/10 "Procedura per la fase preliminare" modificato dall'art 21 della LR 6/2012 recita:

1. Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispose un documento preliminare contenente:
 - a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
 - b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.
2. Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, il proponente trasmette, con modalità telematiche, il documento preliminare all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato tra proponente e autorità competente.
3. In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, l'autorità competente promuove iniziative di semplificazione procedurale per il coordinamento dei pareri di volta in volta necessari, anche secondo le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 38.

Nelle more della LR 10/10 smi vengono individuati i seguenti soggetti:

- **Proponente:** LU.MA.TOS Sas L. rappresentata dalla Sig.ra Mangifesta Martina che si avvale del Geom Andrea Cavasin per quanto riguarda la progettazione e del Dott. Francesco Lunardini agronomo paesaggista per quanto riguarda la VAS e la progettazione ambientale e paesaggistica.
- **Responsabile Unico del Procedimento (RUP):** Arch. Paola Pollina Responsabile Ufficio Urbanistica unificato Unione dei Colli Marittimi Pisani;
- **Autorità Competente** Commissione Unificata del Paesaggio con competenze in materia di VAS dell'Unione Colle Marittimi Pisani.
- **Autorità Procedente:** il Consiglio Comunale;
- **Garante della Comunicazione:** Dr Emilio CHINI.

04. - CONTENUTI DEL DOCUMENTO (RAPPORTO) PRELIMINARE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VAS.

Il **Rapporto Preliminare** incluso nel presente documento, è **redatto ai sensi degli 22 e 23 della LR 10/2010** come modificato dagli art. 20 e 21 della LR 6/12 (previsto anche dall'art 13 del D.Lgs 152/06, come necessario nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 16/01/2008 n° 4 recante "*ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto 03/04/2006 n° 152 recante norme in materia ambientale*" che recepisce i contenuti della Dir 2001/42/CEE e che modifica il Titolo primo del D.Lgs 152/06 sulla procedura di VAS),

Ai sensi degli art 22 e 23 della LR 10/2010 smi il **documento preliminare** contiene le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione e i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale. Contiene inoltre una sintetica descrizione dell'atto di governo del territorio e le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello stesso utilizzando come riferimento i tematismi e i criteri indicati dagli Allegati. Va quindi a costituire una "fase preliminare" indispensabile per definire la portata e il livello di dettaglio dei contenuti del Rapporto Ambientale (in maniera analoga alla fase di "scoping" nella procedura di VIA). Esso prevede l'attivazione di forme di consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del piano, tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale. L'iter infatti prevede che l'Autorità Procedente

trasmetta il rapporto preliminare all'Autorità Competente e che vengano individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale a cui inviare il documento per acquisirne il parere entro il termine ordinario di 30 giorni. Inoltre l'art. 5 par. 1 della Dir 2001/42/CEE recita: ... nel caso sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'art. 3, par. 1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. Tale rapporto ambientale contiene le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.

Questi sono in sintesi contenuti del rapporto ambientale ai sensi dell'allegato I della Dir 2001/42/CEE (come ripreso dalla legislazione regionale e nazionale)

1. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
3. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE (relazione di incidenza relativa a Siti della Rete Natura 2000);
5. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano e il modo in cui, durante la sua preparazione si è tenuto conto degli obiettivi e di ogni considerazione ambientale
6. possibili effetti significativi sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, 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
7. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dall'attuazione del piano
8. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché gli eventuali difficoltà incontrate nella raccolta di informazioni richieste
9. la descrizione dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione

Nel presente rapporto preliminare, vengono quindi definiti:

- forme di partecipazione e soggetti coinvolti nel processo valutativo;
- indicatori utili a descrivere le principali criticità ambientali come emerse dal quadro conoscitivo del vigente RU (oggetto di VAS);
- obiettivi di sostenibilità ambientale;
- i dati necessari nell'ambito della elaborazione del Rapporto Ambientale per valutare gli impatti, anche potenziali, a breve o a lungo termine, reversibili o irreversibili sulle risorse ambientali determinati dalle previsioni urbanistiche. Tali dati permetteranno di costruire un set di indicatori funzionale per indirizzare le scelte valutando ipotesi alternative;
- i contenuti del Rapporto Ambientale.

Il Comune di Castellina Marittima a mezzo dell’Autorità Procedente provvederà alla trasmissione della prima fase di valutazione a tutti i Soggetti Competenti ed a renderlo pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune.

Tale valutazione iniziale prende in considerazione:

- a) gli scenari di riferimento,
- b) gli obiettivi che l’atto di governo del territorio si prefigge di raggiungere valutando
 1. la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica finanziaria degli obiettivi e indicata l’eventuale necessità di impegnare nuove risorse;
 2. la coerenza degli obiettivi generali con quelli degli altri strumenti di pianificazione di settore che interessano il medesimo territorio;

Indicando

la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo percorso partecipativo.

Il documento di valutazione iniziale costituisce quindi riferimento per il Rapporto Preliminare per quanto concerne il contesto territoriale, gli obiettivi dell’atto di governo del territorio secondo quanto individuato strategicamente nel Piano Strutturale, (compresa la loro fattibilità tecnica, giuridico - amministrativa ed economica- finanziaria), la coerenza degli stessi rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PIT e PTC).

L’attività di comunicazione esterna per la partecipazione e l’accessibilità dei contenuti dello strumento urbanistico in oggetto messi a disposizione del pubblico per assicurare la visibilità dei processi valutativi più rilevanti sarà promossa attraverso i seguenti strumenti:

- pubblicazione della attività di valutazione dello strumento in itinere tramite:
 - attività del Garante della Comunicazione;
 - sito del Comune di Castellina Marittima
 - opportuni mezzi di informazione e comunicazione

05. - IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

| Azioni | Tempi previsti ai sensi della LR 10/2010 smi. |
|---|---|
| 1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all’art. 23 della L.R. 10/2010 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all’autorità competente per via telematica | Non Determinabile. |
| 2. Acquisizione di pareri e contributi; conclusione degli adempimenti | Entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare |
| QUALORA L’AUTORITA’ COMPETENTE RITENGA DI NON ASSOGGETTARE LA VARIANTE PROPOSTA ALLA PROCEDURA DI VAS IL PRODIMENTO VALUTATIVO SI CONCLUDE | |
| SE L’A. Co. Determina che la proposta di variante sia da assoggettare alla VAS DEVONO ESSERE SVOLTE LE ULTERIORI FASI | |
| 3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non, tecnica; redazione della variante normativa e cartografica | Non Determinabile. |
| 4. Adozione del Piano Attuativo e della contestuale Variante Regolamento Urbanistico | Non Determinabile. |
| 5. Pubblicazione contestuale del provvedimento di | 15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento |

| | |
|---|---|
| adozione del Regolamento urbanistico, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10 | urbanistico e della V.A.S. da parte dell'ufficio del B.U.R.T. |
| 6. 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 individuati della medesima | Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T. |
| 7. Osservazioni: procedura Variante Regolamento urbanistico e procedura V.A.S. | 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. |
| 8. 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 |
| 9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni della Variante al Regolamento urbanistico | Non Determinabile. |
| 10. Trasmissione del Regolamento urbanistico, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale | Non Determinabile. |
| 11. Approvazione del Regolamento urbanistico | Non Determinabile. |
| 12. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del 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 del Regolamento urbanistico approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio | Non Determinabile. |

06. - SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO E CONSEGUENTE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO; RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI" E PARTECIPAZIONE.

L'Amministrazione Comunale di Castellina Marittima ha redatto il **Piano Strutturale** in forma integrata con gli altri quattro Comuni dello stesso ambito territoriale, Riparbella, Montescudaio, Guardistallo.

Il Piano Strutturale è stato approvato nel 2007 (conferenza del 18/12/2007).

Successivamente è stato redatto il **Regolamento Urbanistico** approvato nel 2012

L'approvazione di questi atti di governo è territorio è stata conseguente alla verifica di coerenza agli strumenti di pianificazione regionale (PIT 2005-2010 e implementazione paesaggistica 2009); e provinciale (PTCP 2006).

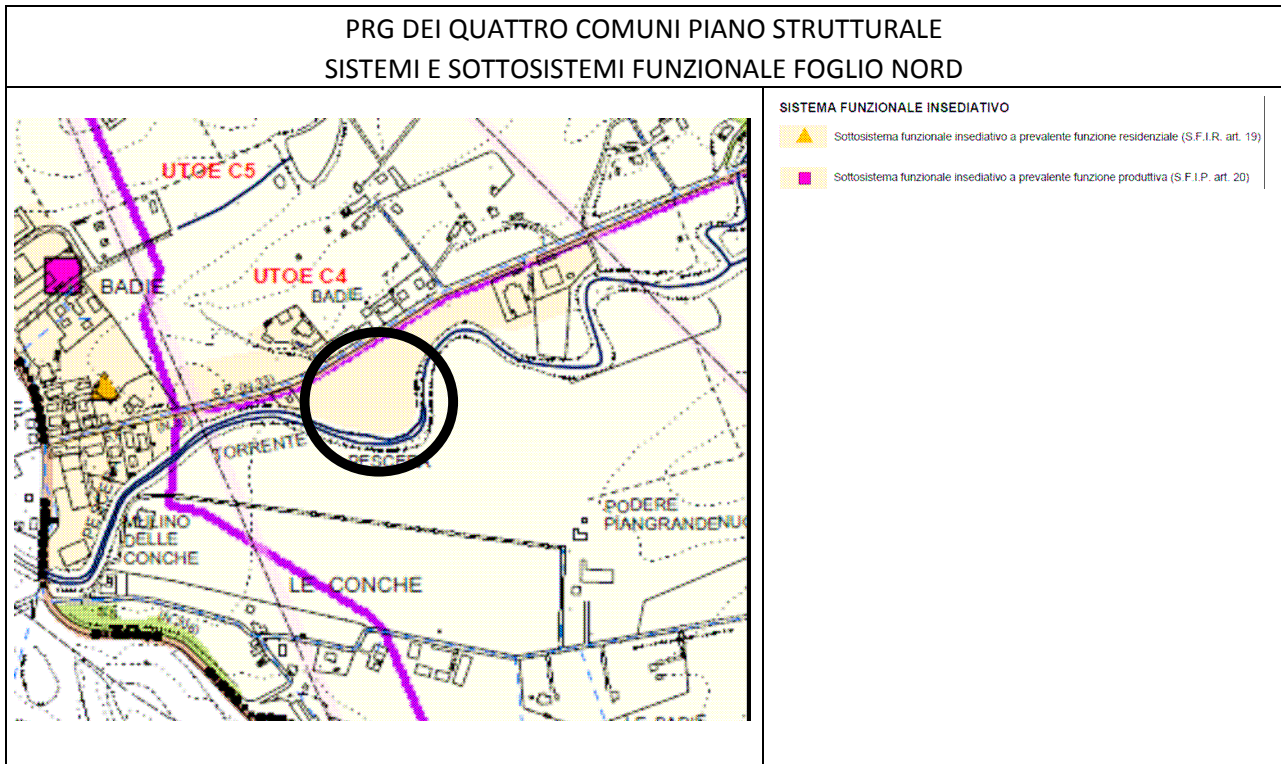
Successivamente alla data di approvazione dei atti di Governo del territorio comunale sono stati variati i seguenti piani "sovraordinati":

- livello regionale: Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con deliberazione del CRT il 02 luglio 2014, pubblicato sul BURT n. 28 il 16 lug 2014.
- Livello regionale LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio pubblicato sul BURT n. 53 il 12 nov 2014.
- livello provinciale: PTCP VARIANTE PER LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE Approvata con DCP n.7 del 13/01/2014 Pubblicata sul BURT n.8 del 26/02/2014.

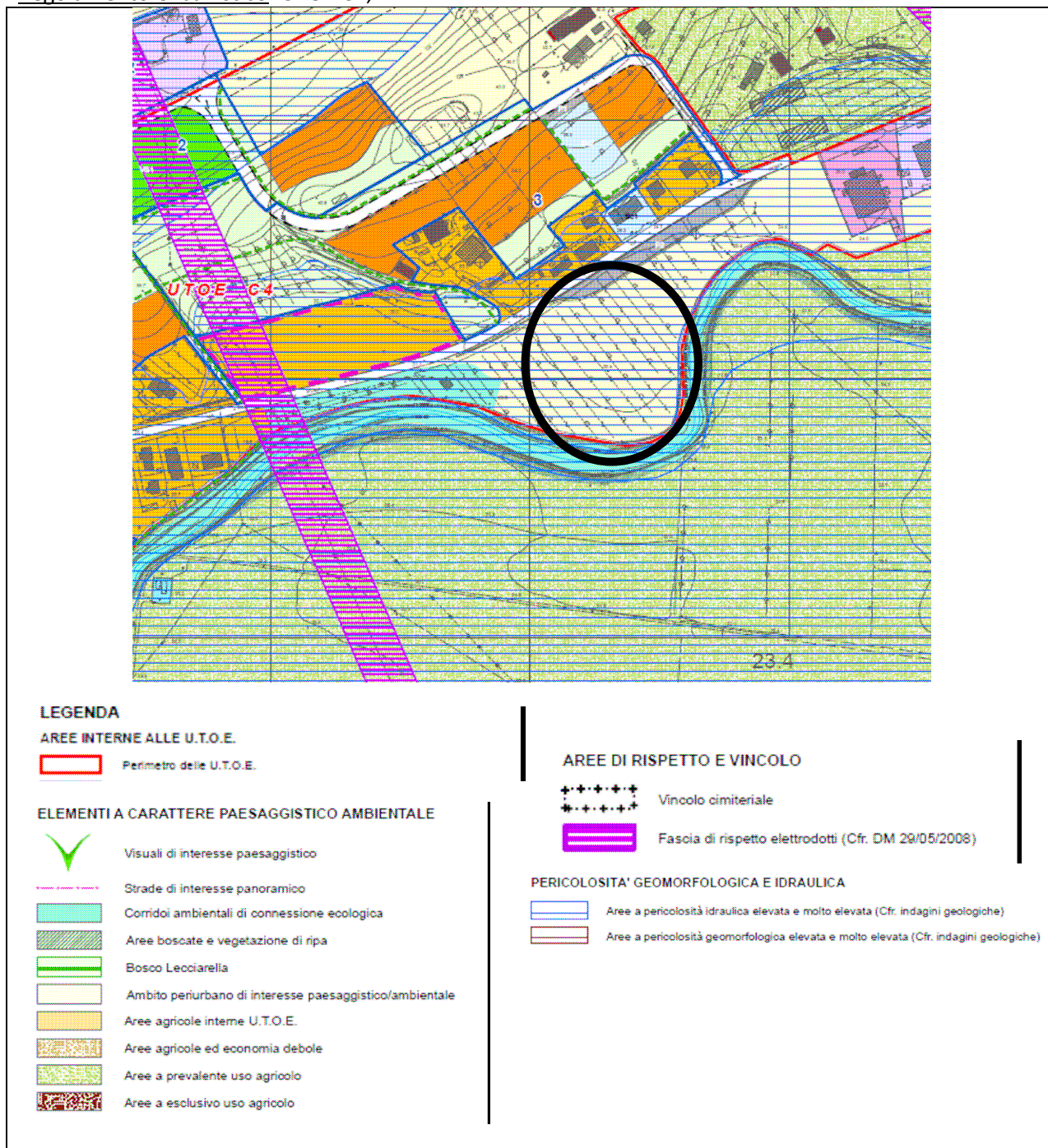
Descrizione del progetto

Quanto in valutazione è ubicato nel Comune di Castellina M.Ma, fraz. Le Badie, UTOE C4. La zona interessata è compresa dal vigente strumento urbanistico:

Piano Strutturale: sottosistema funzionale ambientale agricolo;



Regolamento Urbanistico: UTOE C4, .



È richiesto il cambio di destinazione d’uso dei suoli al fine di realizzare una piccola area (circa 1300m²) da destinarsi ad attività di servizi di autonoleggio di autovetture e autoveicoli da trasporto fino a 35q.li (assimilabile ad un parcheggio).

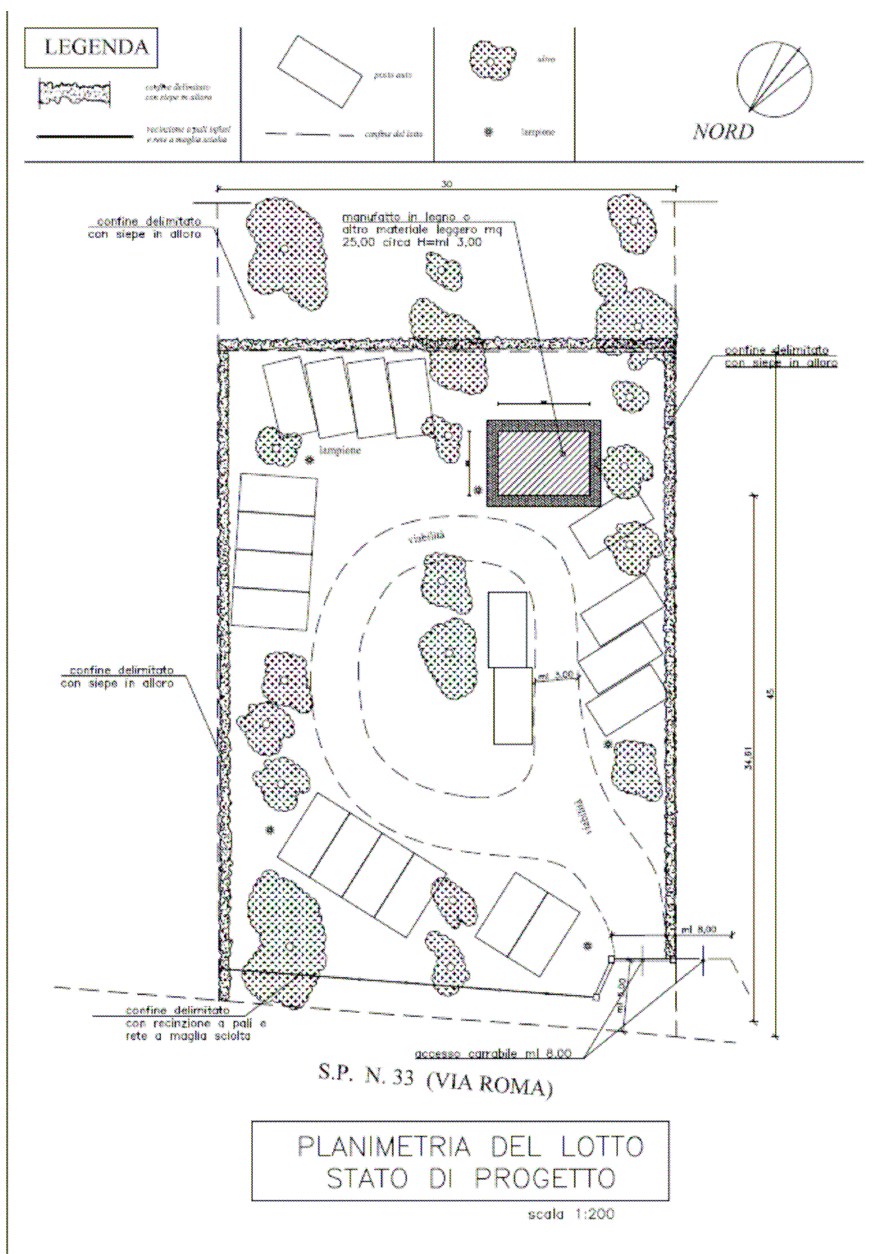
È prevista la realizzazione di 20 posti auto e l’installazione di piccolo manufatto in legno di superficie coperta pari a circa 25m² in cui realizzare l’ufficio.

Nuove strutture da realizzare:

STRUTTURA "A": Fabbricato in legno ad uso di ufficio della superficie coperta di circa 25m² ; copertura con struttura in legno lamellare e copertura con perline e guaina ardesiata corredato da piccolo marciapiede;

SPAZI FUNZIONALI: 20 piazzole per parcheggio autoveicoli per una superficie complessiva di circa 300m² realizzati con blocchetti di cemento color terra "autobloccanti" posati su letto di sabbia; viabilità interna in ghiaietto stabilizzato; recinzione in pali e rete metallica schermata da piante arboree e arbustive autoctone; impianto di illuminazione esterna, con installazione di lampioncini orientati verso il basso.

L'accesso al lotto dalla strada provinciale sarà garantito da un passo carrabile esistente, censito alla Provincia di Pisa al n. 93601 del 01/01/1998, che a seguito del previsto nuovo insediamento viene riposizionato sul lato Nord-Ovest del lotto stesso. Il passo carrabile, dell'ampiezza complessiva di ml 8.00, costituirà l'accesso sia all'area in parola sia al terreno agricolo posto a fianco.



RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI".

06.1 PIT

A livello regionale è da segnalare il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico** (*Proposta di deliberazione al C.R. n.1 del 17-01-2014 avente per Oggetto: ADOZIONE DELL'INTEGRAZIONE DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO*).

In questo Piano il Comune di Castellina è inserito nell' **"Ambito 13 Val di Cecina"**.

Per essa sono indicati 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 1

Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino

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 a:

1.1 - *Tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane ecc.) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era:*

- *escludendo gli interventi antropici (movimenti terra, discariche e infrastrutture edilizie, campi da golf, ecc) suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche,*
- *promuovendo pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione;*

1.2 - *Tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico di essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.*

1.3 – *Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina):*

- *razionalizzando le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano, ecc.) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie e geotermiche attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale,*

- regolando i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelando gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;
- individuando una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;
- valorizzando le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;
- migliorando la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).

1.4 - Tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

1.5 - Tutelare i vasti complessi forestali attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, la conservazione attiva delle pinete costiere, la riqualificazione e l'ampliamento dei boschi planiziali e la valorizzazione dei patrimoni agricoltoreforestali regionali

Obiettivo 2

Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra .

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 a:

2.1 - Nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare:

- evitare la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale, turistico e produttivo;
- evitare la realizzazione di piattaforme turistico ricettive e produttive lungo il litorale e riqualificare quelle esistenti migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- evitare il consumo di suolo e la marginalizzazione del territorio agricolo delle aree della bonifica e il detrimento dell'integrità morfologica del sistema insediativo storicorurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;
- evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree di Marina di Castagneto Carducci e Donoratico, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da ricostituire" (individuate nella carta della Rete degli Ecosistemi), preservando i varchi ineditati e i boschi planiziali costieri;
- conservare le aree umide retrodunali, quali il Padule di Bolgheri e quelle piccole e mosaicate comprese nella fascia pinetata o situate presso la foce del Fosso Bolgheri;

- tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono “da” e “verso” la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura litoranea;
 - tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali ancora integri e riqualificare quelli degradati, riducendo i fenomeni di frammentazione ecologica e la diffusione delle specie aliene invasive.
- 2.2 - garantire che le nuove infrastrutture non accentuino l'effetto barriera del corridoio infrastrutturale esistente (Aurelia vecchia SGC Aurelia e ferrovia) e non compromettano gli assetti figurativi del paesaggio agrario della bonifica;
- 2.3 - migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate al fine di tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali:
- escludendo ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della “Costa a dune e cordoni”;
 - migliorando la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;
 - riducendo il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;
 - riqualificando gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come “corridoi ecologici costieri da riqualificare” (individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi);
- 2.4 - Salvaguardare il valore paesistico del complesso e minuto mosaico agrario che caratterizza le colline sulle quali sorgono i nuclei storici di Montescudaio, Guardistallo, Casale Marittimo e Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura costiera, regolando le nuove riorganizzazioni della maglia agraria (compresi i nuovi impianti di colture specializzate) secondo principi di coerenza morfologica con il disegno generale, anche attraverso la realizzazione e/o eventuale ripristino di una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica articolata e continua data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale;
- 2.5 - Recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra valorizzando i collegamenti trasversali anche con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili, in particolare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra);
- 2.6 - Recuperare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura anche riqualificando il reticolo idrografico minore di collegamento tra la fascia costiera e le colline boscate retrostanti (con particolare riferimento alle aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare e/ricostituire” indicato nella carta della Rete degli Ecosistemi);
- 2.7 - preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche, attraverso la protezione delle aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di Collina calcarea o sulle Unità Toscane (individuati nella carta dei Sistemi Morfogenetici), e la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture;

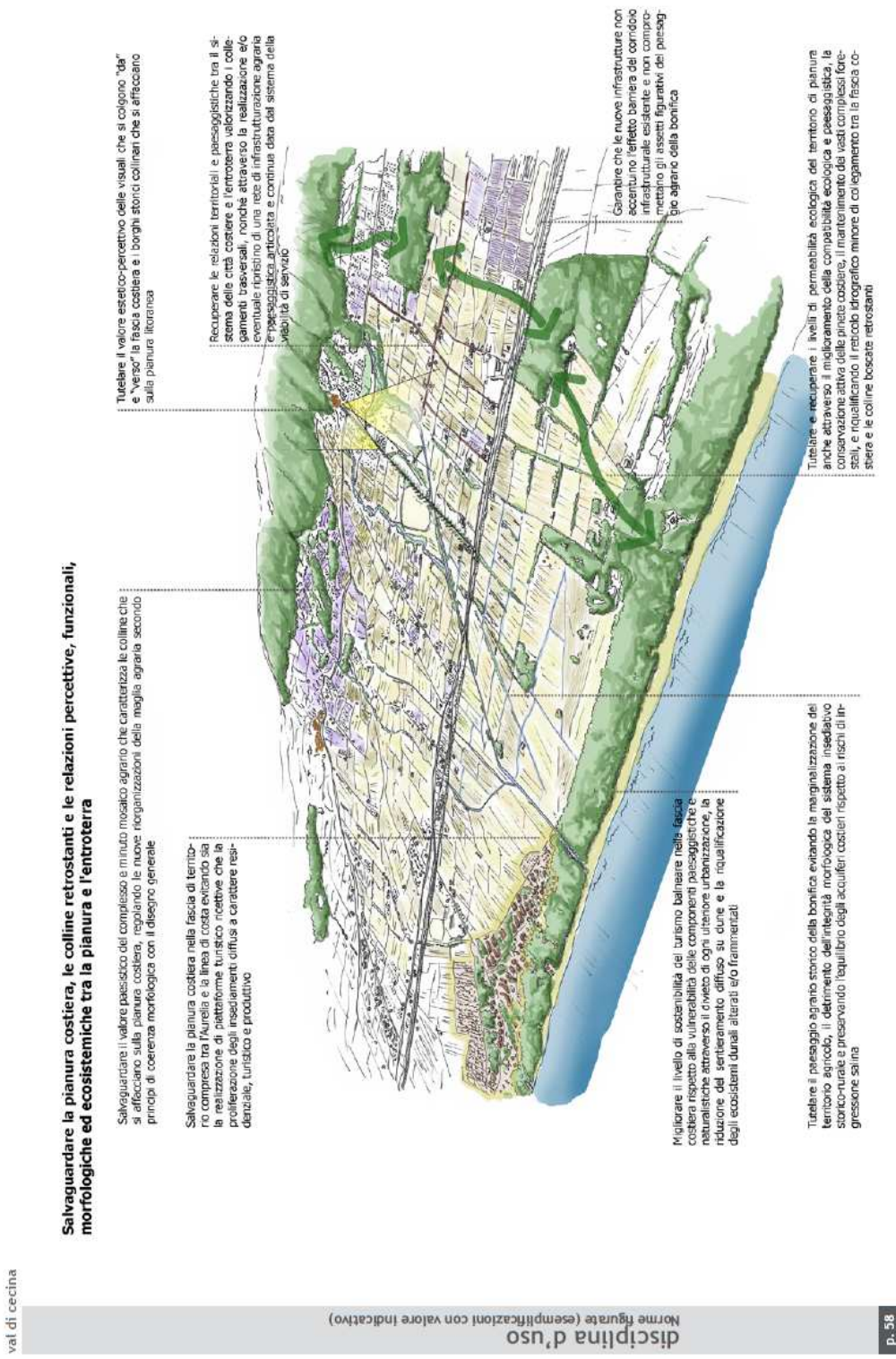
Obiettivo 3

Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana

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 a:

3.1 – Tutelare l'integrità percettiva della città di Volterra e delle pendici collinari, occupate da oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta che con essa compongono un complesso di grande valore paesaggistico, conservando lo skyline dell'insediamento storico, contrastando lo scivolamento delle nuove espansioni lungo i pendii e valorizzando le relazioni storiche e funzionali tra insediamento e paesaggio agrario.>>



Salvaguardare la pianura costiera, le colline retrostanti e le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra

Salvaguardare il valore paesistico del complesso a minuto mosaico agrario che caratterizza le colline che si affacciano sulla pianura costiera, regolando le nuove riorganizzazioni della maglia agraria secondo principi di coerenza morfologica con il disegno generale

Salvaguardare la pianura costiera nella fascia di territorio compresa tra l'Aurelia e la linea di costa evitando sia la realizzazione di piattaforme turistico ricettive che la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale, turistico e produttivo

Tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si collegano "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari che si affacciano sulla pianura litoranea

Recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema della città costiera e l'entroterra rafforzando i collegamenti tra i due, nonché attraverso la realizzazione e/o eventuale ripristino di una rete di infrastrutture agrarie (paesaggistiche, idriche, elettriche) e continue data dal sistema della mobilità di servizio

Garantire che le nuove infrastrutture non eccentino l'effetto barriera del corridoio infrastrutturale esistente e non compromettano gli assetti figurativi del paesaggio agrario della bonifica

Tutelare e recuperare il livello di permeabilità ecologica del territorio di pianura anche attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica, la conservazione attiva delle pinete costiere, il mantenimento dei vasti complessi forestali, e riqualificando il tracciato idrografico minore di collegamento tra la fascia costiera e le colline boscate retrostanti

Migliorare il livello di sostenibilità del turismo balneare nella fascia costiera rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche e naturalistiche attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione, la riduzione del sentimentario diffuso su dune e la riqualificazione degli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati

Tutelare il paesaggio agrario storico della bonifica evitando la marginalizzazione del territorio agricolo, il deterioro dell'integrità morfologica del sistema insediativo storico-culturale e preservando l'equilibrio degli assetti costieri rispetto ai rischi di inaggressione marina

06.2 La LR 65/14 “norme per il governo del territorio”.

Al Titolo II “NORME PROCEDURALI PER LA FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I, Disposizioni procedurali comuni;

Art. 14: Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla 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), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all’articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.

3. Non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Capo IV

Disposizioni procedurali semplificate

Art. 30

Varianti semplificate al piano strutturale.

Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia

1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d’uso e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e che non modificano gli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all’interno del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell’articolo 4, comma 3, e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall’esterno del territorio urbanizzato all’interno dello stesso.

2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all’articolo 4, comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.

3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all’articolo 26, comma 1.

4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall’approvazione del piano operativo di riferimento.

5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all’articolo 15.

Art. 35

Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

1. Il progetto di cui all’articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l’articolo 25(copianificazione).

2. Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione.

Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul B.U.R.T. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T.

3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante.

4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul B.U.R.T.

06.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

A livello provinciale: **PTCP VARIANTE PER LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE Approvata con DCP n.7 del 13/01/2014 Pubblicata sul BURT n.8 del 26/02/2014** dove il comune di Castellina M.ma è inserito nel **"sistema territoriale locale delle colline interne e meridionali"** (art 10 e 14); **sub-sistema delle Colline litoranee della Bassa Val di Cecina**. In particolare l'art. 14.3. delinea e definisce tra l'altro i seguenti obiettivi:

"14.3.20 la creazione di nuove opportunità di lavoro e di nuove figure imprenditoriali e professionali perseguendo la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, al fine di anche di crearne e favorirne le condizioni;

14.3.28 la promozione di sinergie tra agricoltura, ambiente, attività produttive tipiche, attività di servizio culturali, commerciali, sportive, turistiche, (turismo termale, d'arte, archeologico, escursionistico, naturalistico, rurale, venatorio, equestre, golfistico ecc.);

14.3.31 la crescita strutturale turistica (ricettività e servizi turistici) coordinata, equilibrata e tipologicamente differenziata, nelle aree collinari interne, in alternativa alla costa, previa attente valutazioni a scala sovracomunale;

14.3.32 il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente per il turismo rurale e l'agriturismo;

14.3.33 il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole;

14.3.35 il mantenimento della qualità del paesaggio rurale, favorendo la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario, l'adeguamento delle strutture e la sostituzione delle attrezzature finalizzata ad un minor impatto ambientale;

Il PTC approvato con DCP n. 100 del 2006 dispone, all'art 55 "Spazi per funzioni di servizio" dispone:

55.1 Principi generali

55.1.1 Gli strumenti di pianificazione comunali nel prevedere nuove aree per servizi si conformano alle disposizioni contenute nei successivi commi del presente articolo.

55.1.2 I Comuni appartenenti al "Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell'Arno", avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto:

- degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa "citta ed insediamenti" e per la risorsa "territorio rurale" all'art.11.2 sub commi 1-3, 13, 17-19, 24 e all'art. 11.3.6,*
- della disciplina delle invarianti di cui all'art.13.1 sub commi 3-9,*
- della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuata al Titolo I Capo III e delle disposizioni contenute nel presente articolo.*

- dell'organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovracomunale (sistema sanitario, sistema funzionale della didattica superiore ed universitaria e della ricerca, sistema della cultura, sistema turistico-ricettivo, sistema delle strutture di servizi alle imprese, sistema per la grande e media distribuzione commerciale, sistema della produzione di beni e servizi, sistema delle infrastrutture di trasporto e per la mobilità, sistema dello sport); come individuati all'art.17 delle presenti norme e rappresentati alla Tav. P.2;

55.1.3 I Comuni appartenenti al "Sistema Territoriale Provinciale delle Colline Interne e Meridionali", avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto:

- degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa "città ed insediamenti" e per la risorsa "territorio rurale" all'art 14.2 sub comma 1, 2, 4, 6, 7, 8, e all' art.14.3, sub comma 8 e 13,
- della disciplina delle invariati di cui all'art.16.1,
- della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III ed alle disposizioni contenute nel presente articolo.
- dell' organizzazione del sistema funzionale dei servizi di scala provinciale e sovracomunale (sistema sanitario, sistema della didattica superiore, universitaria e della ricerca, sistema della cultura, sistema turistico-ricettivo, sistema delle strutture di servizi alle imprese, sistema per la grande e media distribuzione commerciale, sistema della produzione di beni e servizi, sistema delle infrastrutture di trasporto e per la mobilità, il sistema dello sport, come individuati all'art.17 delle presenti norme del P.T.C., e rappresentati alla Tav. P.2.

55.1.4 I piani strutturali e gli strumenti di pianificazione comunale, nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, oltre alla disponibilità di spazi o di volumi in aree produttive, ove compatibili ai sensi dell'art.54.1.8, valutano prioritaria mente l'offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale, con particolare riferimento all'offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni.

55.1.5 Soltanto al fine di soddisfare la domanda di spazi per servizi che rimanga inevasa, una volta effettuate le operazioni di cui al comma precedente, sono prevedibili nuove urbanizzazioni specialistiche per la produzione di servizi, ovvero, preferibilmente, ove non ostino specifiche motivazioni, nuove urbanizzazioni plurifunzionali con quote di spazi utilizzabili o destinate a funzioni produttive di servizi.

55.2 Determinazione della domanda di spazi per servizi

55.2.1 I Piani Strutturali e gli strumenti urbanistici comunali determinano la domanda di spazi per i servizi, in relazione ad almeno le seguenti quattro categorie:

- a) servizi sociali (pubblica amministrazione, giustizia, sicurezza sociale, igiene pubblica, istruzione, sanità-assistenza sociale, associazionismo);
- b) servizi per il consumo finale privato (commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali);
- c) servizi distributivi (commercio all'ingrosso ed intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni);
- d) servizi alle imprese (credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi).

06.4 Il Piano Strutturale- obiettivi ed indirizzi

L'Amministrazione Comunale di Castellina Marittima ha redatto il Piano Strutturale in forma integrata con gli altri quattro Comuni dello stesso ambito territoriale, Riparbella, Montescudaio, Guardistallo.

Il Piano Strutturale è stato approvato nel 2007 (conferenza del 18/12/2007).

Gli obiettivi del Piano Strutturale si riferiscono all' ambito delle diverse componenti sistemiche delle Colline Pisane e della pianura alluvionale del fiume Cecina, organizzate in sottosistemi territoriali e funzionali, nonché per le UTOE individuate per il territorio comunale di Castellina M.ma.

Nello specifico il PS si articola nei sottosistemi territoriali della Collina e della Pianura (quest'ultimo non interessa il territorio comunale) per i quali sono determinati obiettivi di carattere generale suddivisi per sottosistemi e UTOE:

UTOE C4 –Le Badie-

L'U.T.O.E. è caratterizzata da un tessuto urbano costituito, in massima parte, dagli antichi agglomerati rurali attorno ai quali si sono costruiti nuovi gli edifici in epoca recente. La configurazione territoriale dell'U.T.O.E. è contenuta nella tavola n. 5 del Piano Strutturale "Strategie dello sviluppo".

Obiettivi Migliorare le relazioni e la compatibilità tra insediamento produttivo e residenziale e la realizzazione di significativi spazi pubblici, riduzione del rischio idraulico.

Elementi di valutazione degli effetti ambientali Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 11 delle norme di PS.

Indirizzi d'intervento territoriale L'indirizzo è Riqualficazione e Trasformazione.

Destinazioni d'uso La destinazione principale è la residenza. Sono ammesse attività urbane, ricettive del tipo strutture alberghiere, servizi. Sono confermate le attività produttive insediate.

Regole d'intervento Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi d'iniziativa privata o pubblica e le aree dove s'interviene mediante atto abilitativo diretto. Il dimensionamento dell'UTOE è contenuto nell'art. 36 delle norme di PS. "dimensionamento.

Invarianti strutturali Gli elementi che costituiscono invarianti strutturali sono indicati nella tavola dello Statuto n. 1 delle norme di PS. Sono inoltre da considerarsi invarianti strutturali tutti gli elementi paesaggistici ed agroambientali eventualmente presenti all'interno dell'UTOE ed ai margini degli abitati, anche se non espressamente perimetrati nella relativa tavola di PS, riguardanti gli assetti vegetazionali di alto fusto anche isolati o di limitate dimensioni, gli oliveti e vigneti specializzati, i crinali e vedute paesaggistiche, gli ambiti connotati da forti pendii e ambiti di rispetto panoramico. Il R.U. definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi a seguito di indagini di dettaglio.

Tipi d'intervento Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ampliamento nei limiti di cui all'articolo 15 delle norme di PS.-nuova edificazione nel rispetto del dimensionamento del P.S. previsto all'articolo 36. Modalità d'intervento Per gli interventi edilizi, l'approfondimento delle indagini e l'articolazione delle proposte del Regolamento Urbanistico dovranno essere improntate all'immediata operatività, senza rimandare -ove possibile- a successivi strumenti di pianificazione urbanistica attuativa. Gli interventi insediativi su aree da urbanizzare o su aree soggette a consistenti interventi di riqualficazione urbanistica saranno comunque sottoposti a piani attuativi. L'acquisizione delle aree per servizi da parte delle Amministrazioni comunali può avvenire, in alternativa all'esproprio, con procedure di perequazione. Il Regolamento Urbanistico stabilirà adeguate forme di compensazione finalizzate all'ottenimento della cessione gratuita delle aree destinate a servizi anche attraverso l'attribuzione di capacità edificatoria nei limiti del dimensionamento del P.S.

06.4 Regolamento Urbanistico- obiettivi ed indirizzi

Il RU, Approvato nel 2012, inserisce la zona in esame nell'UTOE C4

5.2. L'insediamento di Le Badie Il PS prevede una unica UTOE C4 a carattere prevalentemente residenziale, a contatto con l'UTOE C5 prevalentemente produttiva

Le nuove previsioni sono state tutte finalizzate per l'attuazione di due obiettivi strategici di riqualificazione: - la realizzazione di un parco urbano a carattere territoriale, ubicato sulla sommità del crinale alle cui pendici si sviluppano gli insediamenti esistenti; - la previsione di un nuovo assetto infrastrutturale in cui l'obiettivo è quello di declassare la via Roma a viabilità di distribuzione agli insediamenti trasferendo parte dei flussi per Castellina sulla viabilità di nuova previsione, nelle sue varie fasi di programmazione. Le nuove viabilità potranno consentire una alternativa al transito su via Roma oltre a distribuire le nuove aree di espansione e collegare i nuovi servizi previsti (attrezzature scolastiche, parco pubblico). I nuovi tracciati dovranno garantire elevati livelli di qualità con ampie fasce di schermatura nei confronti dei nuovi insediamenti, sostenendo anche i flussi di attraversamento, oltre a consentire una adeguata coerenza paesaggistica specie per i tratti sulla sommità del crinale. Di conseguenza i comparti sono individuati in modo strategico per consentire, attraverso meccanismi perequativi, la realizzazione o la cessione di terreni per l'attuazione delle opere di riqualificazione. In rapporto a tali meccanismi è stato articolato il dimensionamento necessario. Si tratta di macro comparti complessi, specialmente nel caso del n. 3, in cui la previsione di nuove strade, di servizi, di cessione di aree per la realizzazione del verde urbano o di servizi devono essere sostenuti da indici compensativi, a cui tutte le proprietà concorrono. Considerato che alcuni comparti ricadono completamente in aree classificate dal PAI a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, considerato che ad oggi non sono stati possibili approfondimenti in merito alle necessarie verifiche idrauliche, il RU pur pianificando nel dettaglio i possibili sviluppi insediativi, intende sospendere le previsioni fino al superamento delle condizioni di pericolosità idraulica. Di conseguenza nelle schede norma relative agli ambiti n° 1, 6 con tali livelli di pericolosità è stata inserita una specifica condizione alla trasformazione. Di seguito in tabella sono riportati i dati quantitativi del dimensionamento impegnato e i relativi standard associati alla trasformazione.

| UTOE BADIE C4 | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------------|-------------------|----------------|---------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
| COMPARTO | destinazione prevalente | sup. territoriale | sup. fondiaria | Sip altri usi | Sip ammissibile ricettiva | Sip ammissibile residenziale | nuovi abitanti insediati | viabilità interna | standard verde | standard parcheggi | standard servizi scolastici | standard |
| 01 | RESIDENZIALE | 8.175 | 3.169 | | | 500 | 11 | 0 | 4677 | | | |
| | | | | | | | | | 4677 | 0 | 0 | 4677 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 02 | RESIDENZIALE | 17.287 | 4.131 | | | 1.650 | 38 | 2.279 | 6680 | | | |
| | | | | | | | | | 4190 | | | |
| | | | | | | | | | 10870 | 0 | 0 | 10870 |
| 03 | RESIDENZIALE E SERVIZI | 38.888 | 7.880 | | | 2.800 | 64 | 3.719 | 15286 | 242 | 2086 | |
| | | | | | | | | | 4110 | | | |
| | | | | | | | | | 1742 | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 21138 | 242 | 2086 | 21380 |
| 04 | COMMERCIALE | 9.350 | | 630 | | 150 | 3 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | | 73.700 | 15.180 | 630 | 0 | 5.100 | 117 | | 36685 | 242 | 2086 | 36927 |

Partecipazione, garante della comunicazione

La **partecipazione** avverrà mediante

- trasmissione degli elaborati agli enti individuati anche nel procedimento di VAS
- pubblicazione sul sito web del comune dei documenti
- incontri pubblici
- pubblicazioni a mezzo stampa.

Da quanto analizza rispetto ai piani\programmi vigenti e adottati non si individuano elementi di contrasto con le rispettive norme ritenendo coerente l'intervento a tutte le discipline analizzate.

Quanto in valutazione è di minima entità e non induce trasformazioni territoriali di tipo irreversibile. Proprio per questo motivo

07. - IL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (VAS).

07.1 - ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO AMBIENTALE: ANALISI GENERALE DELLE POTENZIALITA' E CRITICITA' DEL TERRITORIO COMUNALE.

Le informazioni utilizzate per l'analisi preliminare del contesto ambientale risultano quelle evidenziate nelle valutazioni del RU e del PS.

L'analisi di questi documenti, insieme a quanto emerso dalle indagini e da quanto evidenziato dai dati disponibili c/o l'Ufficio Ambiente circa i principali elementi di criticità del territorio, permette di definire quali elementi di indagine risultino di interesse, anche potenzialmente, per le fasi successive della VAS.

Di seguito si riportano alcuni degli elementi di criticità, evidenziati dal quadro conoscitivo del PS, che dovranno essere valutati in sede di variante al RU:

- Estensione aree agricole
- Estensione colture intensive e colture estensive
- Superfici agricole interessate da produzioni biologiche.
- Stato di manutenzione rete idrografica (anche minore)
- Quantità acque captate a fini civili, industriali/produttivi, agricoli.
- Dotazione idrica
- Funzionalità delle reti ecologiche
- Estensione e diffusione aree boscate
- Discariche abusive sul territorio (rifiuti vari, tra cui inerti provenienti da cantiere)
- Analisi dell'offerta turistica e sportiva .

07.2 - OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'.

Di seguito si riportano i principali obiettivi di sostenibilità che ispirano le scelte pianificatorie del Comune e che devono concretizzarsi in azioni e interventi nell'ambito delle norme di Variante al RU.

| Fattori ambientali | Obiettivi di sostenibilità ambientale |
|--------------------|--|
| ACQUE | Risparmio idrico |
| | Miglioramento qualità acque superficiali |
| | Miglioramento qualitativo e quantitativo acque sotterranee |
| | Salvaguardia e manutenzione rete idrografica (anche minore) |
| SUOLO | Ridurre il consumo di suolo |
| | Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli |
| | Limitare l'impiego di fitofarmaci e concimi di sintesi in agricoltura |
| | Eliminare i fattori di rischio |
| | Riduzione dell'abbandono indiscriminato di rifiuti sul suolo (discariche) |
| ECOSISTEMI | Salvaguardia aree umide planiziali |
| | Salvaguardia aree boscate |
| | Salvaguardia vegetazione ripariale |
| | Individuazione e salvaguardia reti di connettività ecologica |
| | Tutela e implementazione della biodiversità |
| | Tutela/recupero della funzionalità fluviale |
| ARIA | Riduzione emissioni in atmosfera puntuali e diffuse |
| | Promozione iniziative per la riduzione del traffico in ambito urbano e l'utilizzazione di mezzi pubblici |
| | Contributi per acquisto veicoli elettrici |
| | Diffusione della rete del teleriscaldamento |
| | Utilizzazione di fonti energetiche a basso impatto |
| RUMORE | Riduzione emissioni |
| | Bonifica acustica per recettori sensibili |
| CLIMA | Riduzione emissione gas serra |
| | Salvaguardia aree verdi |
| PAESAGGIO | Salvaguardia degli ambiti di paesaggio del PIT |
| | Salvaguardia delle visuali |
| | Salvaguardia della maglia agraria |
| | Promozione del ripristino della qualità paesaggistica nelle aree degradate |
| ENERGIA | Risparmio energetico |
| | Produzione di energia da fonti alternative |
| | Riduzione emissioni di gas serra |

| | |
|--------------------|---|
| POPOLAZIONE | Tutela della salute pubblica |
| | Tutela della qualità della vita dei residenti |
| | Miglioramento dei servizi alla persona e alla famiglia |
| | Promozione della partecipazione pubblica alle scelte territoriali |
| | Promozione della sensibilità ambientale |
| | Impronta ecologica e sostenibilità ambientale |
| | Integrazione multietnica |
| | Superamento barriere architettoniche |

| | |
|-----------------|---|
| ECONOMIA | Risparmio idrico |
| | Riduzione produzione rifiuti |
| | Promozione agricoltura biologica |
| | Promozione dell'occupazione |
| | Mantenimento entro il confine comunale di sportelli bancari, uffici postali |

L'intervento in valutazione si sostanzia nella possibilità di attribuire un cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico una Variante al Vigente RU. La volumetria richiesta è assimilabile a "volume tecnico".

Per questo, non sono individuabili al momento SIGNIFICATIVI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E TERRITORIALI. La superficie impermeabilizzata, è di circa 25m²; non sono previste trasformazioni territoriali irreversibili; non incide sulla viabilità principale né su i suoi accessi.

L'attività di servizio insediata non produce effetti "inquinanti" e quanto richiesto è assimilabile ad un area a parcheggio.

L'intervento, vista la modesta entità, potrà essere eseguito mediante PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO.

Nella convenzione dovranno essere specificate almeno le seguenti azioni DI MITIGAZIONE AMBIENTALE:

1. utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione degli stalli e della viabilità interna;
2. schermatura dell'attività mediante l'utilizzo di olivi e arbusti autoctoni quali *Laurus nobilis* –alloro-, *Arbutus unedo* –corbezzolo-, *Spartium junceum* –ginestra-
3. azioni utili a limitare il rischio idrogeologico
4. utilizzo di sistemi per l'approvvigionamento energetico da fonte rinnovabile.

Al fine di non operare Duplicazioni delle Valutazioni come previsto con le procedure definite dalla Legge regionale 10/2010 come modificata dalla LR 6/2012, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale senza incorrere nella duplicazione delle valutazioni come disposto dalle Direttive Europee e dalla legislazione regionale.

Complessivamente l'intervento non prevede impatti sulle risorse riproducibili e non riproducibili del territorio diverse da quelle considerate in sede di Valutazione Ambientale Strategica –VAS- del Regolamento Urbanistico –RU- ; in particolare la VAS del RU prevede una "Appendice al Rapporto Ambientale" in cui sono aliticamente valutati i piani attuativi.

07.3 - DATI UTILI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

Di seguito si riportano alcuni dei dati utili per la **definizione di indicatori ambientali** funzionali a descrivere lo status attuale delle risorse e a **monitorarne** gli sviluppi a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche del RU. Tra le matrici di interesse a fini di indagine sono anche state considerate alcune prettamente di carattere socio economico e alcune legate alla qualità della vita e della salute.

L'analisi di tali indicatori, infatti, deve avvenire in maniera "integrata" ossia è necessario che siano messi in relazione in maniera efficace i risultati dell'analisi delle diverse risorse per comprendere quali possono essere nel complesso le interazioni, gli effetti cumulativi, le maggiori criticità. La qualità dell'aria, sia dal punto di vista atmosferico che acustico, ad esempio, è un parametro importante anche per la qualità della vita della popolazione.

Importante, inoltre, è poter disporre di documenti, report ambientali, atti di programmazione, progetti in filiera e ogni altra informazione utile per completare il quadro conoscitivo con dati funzionali a evidenziare criticità e a formulare soluzioni.

ACQUA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|--|---|-------------------|
| Qualità delle acque superficiali | Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici) Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento o dei risultati IBE o IFF | ARPAT |
| Qualità delle acque sotterranee | Descrittivo/ Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento | ARPAT |
| N° utenti allacciati al pubblico acquedotto (% di popolazione servita da acquedotto) | Numerico- valore assoluto e percentuale | AATO |
| N° utenti allacciati alla pubblica fognatura (% di popolazione servita da fognatura) | Numerico- valore assoluto e percentuale | AATO |
| N° Autorizzazioni rilasciate per scarichi acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura | Numerico | Comune |
| Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo civile. Dotazioni idriche | Numerico | AATO |
| Estensione rete acquedottistica Cartografico/ | Numerico | AATO |
| Riduzione perdite (V erogato/V fatturato) | Numerico (%) | AATO |
| Fabbisogni idrici/anno /frazione | Numerico | AATO |
| Consumi acquedottistici /abitante/gg | Numerico | AATO |
| Capacità depurativa degli impianti (bilancio tra carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva) | Numerico | AATO |
| Qualità delle acque nell'ambito di aree di valore conservazionistico | Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento | ARPAT ? Provincia |
| Qualità delle acque dei corpi idrici recettori delle acque di scarico dei depuratori | Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di scarico delle acque depurate | ARPAT ? |
| Qualità delle acque destinate al | Descrittivo (parametri fisico-chimici e | Comune- ARPAT |

| | | |
|---|---|--|
| consumo umano. | biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento | Asl |
| Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo industriale | Numerico | Comune-Provincia |
| Prelievi e Consumi idrici per usi agricoli | Numerico | Consorzio di Bonifica |
| Risparmio idrico e riutilizzo acque reflue (n° di impianti pubblici di depurazione con riutilizzo di acque reflue e mc/anno riutilizzati) | Numerico | Valore assoluto e percentuale AATO- Comune |
| Percentuale di acque reflue depurate e non depurate | Numerico Valore percentuale | AATO |

.ARIA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|---|--|--------------------------|
| Qualità dell'aria Ad es superamento valori soglia PM10 a livello locale | Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici)/ Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento o dei risultati IBL | ARPAT\PROVINCIA |
| N° degli interventi di controllo | Descrittivo- numerico Cartografico. Localizzazione dei punti di campionamento | ARPAT, Comune, Provincia |
| Aree a rischio di qualità dell'aria | Cartografico | Comune |
| Livelli sonori rilevati nelle aree urbane e lungo le infrastrutture stradali | Descrittivo- numerico | Comune -ARPAT |
| % di popolazione esposta a Lnight > 55 dB (A) | Numerico | Comune ARPAT |
| N° delle segnalazioni pervenute | Numerico/ Cartografico per la localizzazione delle segnalazione | Comune |
| N° di SRB per la telefonia mobile e di impianti di diffusione radio e televisiva sul territorio | Cartografico - localizzazione | Comune |
| N° di superamenti dei limiti normativi dovuti a SRB, a impianti RTV ed elettrodotti | Descrittivo | Comune ARPAT |
| N° di pareri e interventi di controllo su SRB, RTV ed elettrodotti | Descrittivo | Comune |
| Popolazione potenzialmente esposta a inquinamento elettromagnetico | Descrittivo | Comune |

ENERGIA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|---|--------------------------|-------------------|
| Consumi energetici civili e industriali | Numerico | Gestore energia |
| Consumi carburanti | Numerico | Regione Toscana |
| N° impianti energie alternative | Cartografico/Descrittivo | Comune/Provincia |
| Distribuzione rete gas metano e n° | Cartografico/Descrittivo | |

| | | |
|--|----------|------------------------------|
| utenti serviti | | |
| Energia prodotta da energie alternative/ energia consumata | Numerico | Comune (su dati dei gestori) |
| Contributi elargiti per acquisto di veicoli elettrici | numerico | Comune/provincia? |

RIFIUTI

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|--|----------------------|-----------------------|
| Produzione di rifiuti urbani (RU totali e pro capite) | Numerico | ATO Rifiuti |
| Percentuale raccolta differenziata | Numerico | ATO rifiuti |
| Percentuale raccolta differenziata porta a porta | Numerico | Comune |
| Autosufficienza gestionale a livello di ATO | Descrittivo/Numerico | ATO rifiuti |
| Produzione di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi | Descrittivo/Numerico | ATO rifiuti/Provincia |
| Produzione di rifiuti speciali di grandi aziende o comparti produttivi | Descrittivo/Numerico | ATO rifiuti |

SUOLO

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|--|---|-------------------|
| Consumo di suolo | Cartografico | Uffici comune |
| Uso del suolo | Cartografico- aggiornamento periodico (soprattutto aree trasformate). Numerico: verifica delle percentuali delle diverse tipologie di uso del suolo | Comune/Provincia |
| Aree interessate da abbassamento del suolo | Cartografico-numerico | UTC |
| Aree percorse da incendi | Numerico- Descrittivo cartografico | Comune/CFS |
| Stato di attuazione delle previsioni | Cartografico- Numerico (dimensionamento per UTOE e territorio aperto) | Comune |

ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|--|---------------------------|--------------------|
| Estensione aree protette/territorio comunale | Numerico/Cartografico | Regione /Provincia |
| Estensione rete natura 2000/territorio comunale | Numerico- Cartografico | Regione /Provincia |
| N° Specie di interesse conservazionistico rispetto alla situazione regionale | Numerico/Cartografico | Regione/Provincia |
| Status di conservazione di habitat e specie | Descrittivo | Regione/Provincia |
| Status rete di connettività ecologica | Descrittivo /Cartografico | Provincia/Comune |

DEMOGRAFIA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| N° residenti tot e per frazione | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Tasso di immigrazione e provenienza | Numerico/Descrittivo | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Tasso di emigrazione | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Tasso di natalità | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Tasso di mortalità | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Indice di vecchiaia | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Vita media | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |
| Composizione familiare | Numerico | Comune- ISTAT (2011)- CCIAA |

ECONOMIA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|---|--|-------------------------------|
| N° occupati | Numerico | Comune/CCIAA |
| Lavoratori autonomi e dipendenti | Numerico-percentuale | Comune/CCIAA |
| Tasso di disoccupazione | Percentuale | Comune/CCIAA |
| Ettari coltivati per tipologia di coltura | Descrittivo/Numerico | Comune/CCIAA/PROVINCIA |
| N° capi allevati | Numerico Cartografico (ubicazione aziende e zone di pascolo) | Comune/CCIAA/PROVINCIA USL |
| N° occupati in agricoltura | Numerico | Comune/CCIAA/PROVINCIA |
| Presenze turistiche e provenienza | Numerico/Descrittivo | Comune/Provincia |
| Strutture turistiche | Numerico/Descrittivo | Comune/Provincia |
| Periodo medio di soggiorno | Numerico | Comune/Provincia |
| N° attività industriali e commerciali | Descrittivo Cartografico | Comune/CCIAA |
| N° occupato nell'industria e nel terziario | Numerico | CCIAA |
| N° Aziende agricole | Descrittivo Cartografico | Comune/CCIAA/PROVINCIA |
| N° Aziende agricole che praticano agricoltura biologica | Descrittivo Cartografico | Comune/CCIAA/PROVINCIA |

QUALITA' DELLA VITA

| INDICATORE | Tipologia dato | Sorgente del dato |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| Verde urbano per frazione | Numerico | Comune |
| Accessibilità delle aree di verde pubblico e dei servizi locali. % di cittadini che vive a 300 m da essi | Numerico -Percentuale | Comune |
| N° alloggi destinati alla prima casa /tot/anno per UTOE e nel territorio aperto | Numerico | Comune |
| Rapporto tra abitazioni I (residenti) e II (non residenti) | numerico | Comune |
| Traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana | Numerico/Descrittivo | Comune-Provincia-Ministero Trasporti |
| Utilizzo dei Trasporti urbani | Numerico/Descrittivo | Aziende trasporto pubblico + |
| Km piste ciclabili realizzate o in progetto | Numerico/ Cartografico | Comune |
| Km percorsi pedonali realizzati o in progetto | Numerico/ Cartografico | Comune |
| Grado di pendolarismo | Numerico-Percentuale | Provincia\Regione |

Per alcune matrici non sono stati forniti specifici indicatori ma, di seguito, sono riportate informazioni descrittive utili a comprenderne valore, elementi di criticità, azioni in atto o in progetto per la salvaguardia e la valorizzazione.

PAESAGGIO

Il territorio di Castellina Marittima ospita alcune zone paesaggisticamente rilevanti, definibili come “zone di presidio del paesaggio” che dovranno essere dettagliatamente definite e opportunamente tutelate attraverso specifica normativa nei Sistemi e Sottosistemi di appartenenza nell’ambito del RU:

L’Amministrazione intende delineare gli scenari di sviluppo del territorio con particolare riguardo alla salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche oltre a quelle socio-economiche. Nello specifico vuole porre particolare attenzione alla tutela delle aree a maggiore “naturalità” su tutto il territorio, ma soprattutto, per le aree prevalentemente boscate poste a monte del capoluogo. Per queste si dovrà prevedere una specifica disciplina volta a definire modalità di fruibilità compatibili con le necessità di tutela e conservazione degli assetti vegetazionali e della fauna selvatica..

07.4 - STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (RA).

I contenuti del Rapporto Ambientale derivano direttamente dai disposti dell’allegato 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. Quindi nel R.A. saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all’art. 24 comma 1) lettera d) della L.R.T. n. 10 del 2010 e s.m.i..

La struttura del rapporto ambientale e l’indice del Rapporto Ambientale, secondo quanto disposto nell’Allegato 2 della L.R.T. n. 10 del 2010:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del R.U. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del R.U.;

- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al R.U.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al R.U.;
- 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 R.U.;
- 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 del R.U. proponendo, 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;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

07.5 - POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

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.

07.6 - LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE.

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 macroazioni da rendere efficaci con l'attuazione del piano e della variante.

07.7 - LE INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE.

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.

07.8 - SINTESI NON TECNICA.

La sintesi non tecnica verrà redatta nella fase successiva e a conclusione della stesura del Rapporto ambientale come prevede il comma 4 dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., e sarà strutturata sotto forma di fascicolo a indipendente 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.

08. - SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO NELLA PROCEDURA DI VAS.

La consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale è uno strumento fondamentale per garantire la trasparenza e la correttezza del processo di VAS, le cui potenzialità possono essere valorizzate da un rapporto dialettico e aperto con l'Amministrazione Comunale.

L'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS e del Responsabile del Procedimento individua i seguenti soggetti istituzionali (suggerimento del Proponente):

- Regione Toscana: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.
- Provincia di Pisa: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.
- Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio Civile e Pisa
- ARPAT Dipartimento di Pisa
- ASL Igiene e sanità pubblica
- AUSL Sanità animale e igiene degli allevamenti
- Autorità di Bacino Toscana Costa.
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici
- AATO
- ASA
- Consorzio di Bonifica
- Camera di Commercio di Pisa
- Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Direzione Regionale Toscana.
- Corpo Forestale dello Stato
- Enel Energia.

09. ALLEGATO I LR 10/2010: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI.

| CRITERIO | Domanda | Risposta |
|--|--|---|
| CRITERIO 1 Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: | in quale misura il piano o programma 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 | Il progetto proposto non costituisce quadro di riferimento per altri progetti o attività presenti nella medesima UTOE trattandosi di intervento puntuale. Non costituisce quadro di riferimento per quanto riguarda altri progetti sia per quanto riguarda l'ubicazione, natura dell'intervento, le condizioni operative e la ripartizione delle risorse (in particolare suolo, acqua, aria, produzione rifiuti.) |
| | in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati; | Quanto in valutazione è di minima entità concretizzandosi nella possibilità di effettuare un cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico. Non interferisce quindi con il bilancio delle volumetrie disponibili dagli atti di pianificazione e governo del territorio succedutesi nel tempo. |
| | la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; | Il Progetto permetterà di perseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile in quanto oggetto di cambio di destinazione d'uso sarà adeguato per soddisfare i criteri di risparmio energetico previsti dalla vigente legislazione. |
| | problemi ambientali relativi al piano o programma; | non si riscontrano problemi ambientali significativi. |
| | la rilevanza del piano o programma 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 rilevanza è positiva in quanto quanto in valutazione è a "consumo e produzione zero". |

| CRITERIO | Domanda | Risposta |
|--|---|--|
| CRITERIO 2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: | probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; | Il progetto non evidenzia probabilità di impatto negativo sulle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche. |
| | carattere cumulativo degli impatti; •natura transfrontaliera degli impatti; | Il Progetto non evidenzia probabilità di impatto negativo sulle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche nè tantomeno loro carattere cumulativo o transfrontaliero. |
| | rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti); | Il Progetto non produce rischi sulla salute umana |
| | entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); | Il Progetto propone trasformazioni infinitesime a scala territoriale e irrilevanti rispetto alla popolazione comunale |
| | 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 | Quanto in valutazione è configurabile in un intervento a ridotta scala edilizia; non è interferente con paesaggi protetti. |

010. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi sopra effettuate, considerato che il quanto in valutazione **SI SOSTANZIA** in un cambio di destinazioni d'uso con trasferimento di volumetria in disponibilità all'A.C. a "saldo zero", va nuovamente sottolineato che L'Autorità Competente in materia di VAS dispone già di un approfondito studio valutativo delle componenti ambientali relativi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico Vigente.

Visto che quanto in valutazione è coerente ai piani\programmi sopraordinati e che essa e non comporta aggravio dello stato delle risorse dell'ambiente, in particolare per quanto riguarda il consumo di suolo, di acqua, né produce aumento della produzione di rifiuti assimilabili ai RSU o RSNP o RSP, non produce alterazioni o riduzione di superfici boscate; non interferisce con siti di rilevante valore ecologico, ambientale o paesaggistico o inseriti nella Rete Natura 2000 o in altri siti regolati da specifica legislazione; è completamente in linea al Protocollo di Kyoto e a tutti i protocolli di protezione dell'ambiente, questo documento è stato redatto ai fini dell'espletamento della procedura prevista dalle citate leggi ai fini della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e s m e i.

Alla luce di quanto esposto nel presente Documento Preliminare,

- **visto che non si rilevano in fase preliminare impatti e/o incidenze sulle risorse ambientali del territorio,**
- **visto che per la variante proposta risulta verificata sia la coerenza interna ed esterna agli strumenti sovraordinati sia i dimensionamenti e le destinazioni d' uso rispetto al piano strutturale;**

si propone che:

- 1- quanto in analisi sia escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**
- 2- Sia applicato l'art 30 della LR 65/2014.**

Castellina Marittimo settembre 2015

*Il tecnico valutatore
Dott. Francesco Lunardini
Agronomo paesaggista.*

Si ringrazia l'Ufficio di Piano per la collaborazione alla redazione del presente documento.