

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Provincia di Livorno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n°2 SCHEDA NORMATIVA n°40 del
Regolamento Urbanistico del Comune di Castagneto Carducci

PIANO ATTUATIVO in VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDA n°40

PROPONENTE :

CONSORZIO "PIANA DEGLI ULIVI "

con sede in Donoratico di Castagneto Carducci - via Aurelia N° 32 b
c/o Studio Tinagli

Dott. GIUSEPPE BELLI Presidente: -----

PIANO ATTUATIVO
PROGETTO URBANISTICO :
PROGETTO DEFINITIVO
PROG. ARCHITETTONICO:
Edificio S2

Dott. Arch. GIUSEPPE ANTONIO ANGLANA
Via V. FOSSOMBRONI , n° 8 - 50136 FIRENZE
TEL. +39-055 2260605 CELL. +39-347 0003685
e-mail : g.anglana@gmail.com

Dott. Arch. MASSIMILIANO MANHAM
L.go SALVATORE ZAPPALA', n° 20-00173 ROMA
TEL. +39-06 7224339 CELL. +39-338 1545809
e-mail : manham.m@gmail.com

Dott. Arch. PAOLO VACATELLO
Via CARLO BERTINAZZI , n° 25 - 00139 ROMA
TEL. +39-06 87133737 CELL. +39-338 4316749
e-mail : architetto.vacatello@libero.it

PROGETTO DEFINITIVO :
OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Dott. Ing. GRAZIANO PIPOLO
Via Flaminia, n°441 - 00196 ROMA
TEL. +39-06 32600497 e-mail: info@pierrequadro.it

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO STRUTTURALE :
Edificio S2

Dott. Ing. LEONARDO NEGRO
Via Roma , n° 552 - 59100 PRATO
TEL. +39-0574 1823966 CELL. +39-333 3541393
e-mail : ing.leonardonegro@gmail.com

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO IMP.ELETR.:
Edificio S2

Dott. Ing. CAMILLI ANTONIO
Via S.Lucia , n° 1 - 02043 CONTIGLIANO (RI)
TEL.CELL. +39-339 7464672
e-mail : camilliant@tiscali.it

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO IMP.IDR.-MECC:
Edificio S2

Per. Ind. DAVID MARTELLUCCI
Largo Guido Rossa , n° 2 - 02100 RIETI
TEL. +39-0746 483529 CELL. +39-347 3244344
e-mail : martellucci-david@libero.it

GEOLOGIA:

Dott.Geol. LUCA FINUCCI
Via Cerrini , n° 58 - 57021 Venturina (LI)
TEL. +39-0565 853375 CELL. +39-338 8824712
e-mail : lucafinucci@alice.it

OGGETTO:

PROGETTO DEFINITIVO

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE - STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA - V.A.S.

(ai sensi del DPR 207/2010)

ART.27

ALLEGATO :

SIA.VAS

DATA : Novembre 2013

SCALA :

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI
- località di Donoratico -

VARIANTE ALLA SCHEDA NORMATIVA N°40
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
DOCUMENTO PRELIMINARE (ART. 22 LR 10/2010)

Introduzione

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (cosiddetta "Direttiva VAS") si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152).

La Regione Toscana ha invece recepito la norma europea dapprima con le disposizione del titolo II, capo I, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e quindi con la legge 12 febbraio 2010, n. 10 che recita "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".

La direttiva europea specifica l'ambito di applicazione della VAS, precisando che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano, vale a dire qualora l'autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente.

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui all'articolo 22 della legge regionale n. 10/2010.

Tale procedura prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare della proposta di "Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico Vigente", contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti variante.

Pertanto nel presente "Documento Preliminare", a partire dalle caratteristiche della "Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico Vigente" proposta, è stata valutata l'interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale.

La procedura prevede che il soggetto proponente trasmetta il Documento Preliminare all'Autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità competente accerta se la "Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico Vigente" determina o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'autorizzazione all'effettuazione della Vas o deliberare l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Le conclusioni del provvedimento di verifica sono rese pubbliche attraverso pubblicazione sui siti del Comune.

A tale proposito si ricorda che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 17/01/2013 è stata individuata quale "Autorità competente" la Giunta Comunale e quale "Autorità procedente" il Consiglio Comunale per le procedure di VAS dei piani e programmi di approvazione comunale.

Premessa

Il presente documento costituisce parte integrante della procedura di “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente” ai sensi dell’art.17 della L.R. 1/2005, in quanto “Documento preliminare” di cui all’art. 22 e all’allegato 1 della L.R. 10/2010

Nel caso specifico la variante urbanistica ha per oggetto “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente”

La Valutazione Ambientale Strategica

La “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente” di cui si tratta risulta sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS per effetto dell’art. 5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/2010.

Si è ritenuto di redigere il presente documento che illustra la “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente” e contiene le informazioni e i dati necessari per l’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente, secondo i criteri individuati nell’allegato 1 della legge regionale 10/2010.

La “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente”, fermo restando l’obiettivo della scheda Normativa consistente nell’ *“[...]edificazione dell’area sopra descritta a completamento degli isolati adiacenti e la costruzione della nuova viabilità di progetto[...]”*, riguardano:

- a) Destinazioni d’uso con l’inserimento del Nuovo Centro Civico Comunale
- b) Parametri Urbanistici per le Nuove Edificazioni
- c) Aree per Servizi a Standard Urbanistici
- d) Prescrizioni specifiche
- e) Variazione della Viabilità prevista nel Regolamento Urbanistico e degli innesti con la viabilità esistente.
- f) Ripermimetrazione del limite del Lotto interessato al Piano Attuativo per adeguarlo alle variazioni trattate al punto “e”.

Pertanto, La “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente” risulta soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il processo di valutazione verrà condotto analizzando in modo approfondito quelle modifiche o innovazioni che possono produrre sensibili effetti di valenza territoriale, ambientale, economica e sociale.

La valutazione contiene la definizione del quadro analitico in cui si colloca la “Variante alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente”, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere.

In linea generale la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS evidenzia la congruità delle scelte della pianificazione nei confronti degli obiettivi di sostenibilità del Piano Strutturale e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché, la partecipazione nella forma individuata alle scelte di governo del territorio. Il processo di valutazione individua la proposta di elaborazione del piano, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

Inquadramento Urbanistico dell'Area sottoposta a Piano Attuativo e Normata dalla Scheda Normativa N°40 del Regolamento Urbanistica.

Il sito si trova in un'area compresa tra Via Delle Pievi di circa 5 ettari- edificato esistente - Via Prampolini e nuova viabilità di progetto - Area già prevista in PRG vigente e inserita nel Sottosistema insediativo "Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n.2.

L'area è normata dalla Scheda Normativa N°40 e fa riferimento, per le indicazioni grafiche per i confini e per la viabilità, alla Tavola 4 Donoratico Sud progetto del Regolamento Urbanistico del Comune di Castagneto Carducci.

Tra le variazioni apportate alla Scheda Normativa N°40 e di seguito descritte, c'è l'incorporazione del centro Civico Comunale oggetto di un'altra scheda Normativa e più precisamente la N° 25. Il sito in cui era prevista tale opera Pubblica si trova compresa tra "nuove viabilità di progetto", ed il distretto socio sanitario inserita nel Sottosistema insediativo "Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n.2 e identificata graficamente nella Tavola 5 Donoratico Nord progetto del Regolamento Urbanistico di Castagneto Carducci.

Caratteristiche della "Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente"

Fermo restando l'obiettivo della Scheda Normativa n°40 vigente consistente nell'*"[..]edificazione dell'area sopra descritta a completamento degli isolati adiacenti e la costruzione della nuova viabilità di progetto[..]"*, la variante al Regolamento Urbanistico ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana n.1 del 3 gennaio 2005, finalizzata alla *"Variante Alla Scheda Normativa N°40"*, propone delle variazioni in linea con quelli che sono gli obiettivi del Piano Strutturale che trova nel Regolamento Urbanistico lo strumento urbanistico di attuazione. Le modifiche apportate sono tese all'attuazione, miglioramento e ottimizzazione degli Obiettivi del Piano Strutturale e hanno come obiettivo le seguenti azioni:

- *integrare la Nuova edificazione residenziale con la parte di "Città" esistente a Nord di via delle Pievi costruendo un nuovo tessuto urbano organico e integrato con la parte di edificazione esistente con il completamento della parte a Sud di via delle Pievi;*
- *prevedere la costruzione del Nuovo Centro Civico, oltre alle già previste residenze e Attività Pubbliche per superare la giustapposizione tra aree centrali e aree periferiche riqualificando la struttura urbanistica con un nuovo equilibrio tra le funzioni residenziali, commerciali e funzioni pubbliche;*
- *adattare la viabilità prevista dal Regolamento Urbanistico alla reale situazione dei luoghi e delle proprietà confinanti emersa a seguito del rilievo dell'area.*

In particolare, una variazione apportata alla Scheda Normativa N°40 consiste nel realizzare, in aggiunta alle destinazioni d'uso già previste (Residenza e Attività Urbane), il Nuovo Centro Civico. La realizzazione di tale "Opera Pubblica" era prevista dal Regolamento Urbanistico Vigente sempre nel Sottosistema insediativo "Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n.2, e più precisamente nel sito compreso tra la "nuova viabilità di Progetto" ed il distretto socio-sanitario e regolamentato dalla Scheda Normativa n°25. L'obiettivo della scheda, era *"[..]la ricollocazione delle funzioni pubbliche mediante la realizzazione del nuovo centro civico[..]"*, la cui realizzazione doveva essere a totale carico del Comune di Castagneto Carducci. La proposta, invece, fermo restando l'obiettivo della Scheda 25, prevede la realizzazione di tale Opera Pubblica, a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria e degli Oneri di Costruzione, nell'Area di via delle Pievi a carico del Lottizzante inserendola nella "Scheda Normativa N°40".

La proposta di realizzare tale Opera in quest'area, modificando quanto previsto dal "Regolamento Urbanistico", è tesa al miglioramento e ottimizzazione di quanto previsto con evidenti vantaggi sociali ed economici per il Comune di Castagneto Carducci, e alla contrazione dei tempi di realizzazione.

In secondo luogo, ma non certamente meno importante, la realizzazione su via delle Pievi permette di dare una funzione, urbanisticamente, strategica all'intera area risolvendo da un lato la ricollocazione degli Uffici Pubblici (obbiettivo della scheda) e dall'altro di garantire un'importante funzione sociale completando e valorizzando non solo l'area interessata al Piano Attuativo ma anche le Aree a Nord di via delle Pievi già edificate con prevalente Destinazione d'Uso Residenziale.

Un'altra variazione, in conseguenza della progettazione più dettagliata e particolareggiata del Piano Attuativo, riguarda la sistemazione dei nodi viari e ripermetrazione dei confini del Comparto. A seguito del rilievo dell'area e in corso di definizione particolareggiata del Piano Attuativo, sono emerse delle imprecisioni e non corrispondenze con lo stato reale delle proprietà confinanti. Le soluzioni proposte, non alterano quanto previsto dal Regolamento Urbanistico, ma al contrario, propongono soluzioni per realizzare la nuova viabilità mantenendo inalterato l'obbiettivo del Piano Strutturale sulla nuova mobilità.

Queste hanno sinteticamente riguardato:

- l'innesto della nuova viabilità con via delle Pievi e il collegamento, della stessa, con via del Mercato;
- l'eliminazione della strada trasversale al lotto a prolungamento di via G. Di Vittorio;
- ripermetrazione del Lotto interessato al Piano Attuativo, per quanto detto sopra.

Le modifiche apportate a quanto previsto dal "Regolamento Urbanistico", hanno come obbiettivo le seguenti azioni:

1. Risolvere il flusso veicolare tra Via delle Pievi, la Nuova strada e la strada Comunale della Pieve.

In particolare, il Regolamento Urbanistico, in questo punto, prevedeva la realizzazione di una rotatoria. La sovrapposizione con il foglio catastale ha evidenziato l'impossibilità di fare l'innesto sulla rotatoria così come era stata prevista dal Regolamento Urbanistico, in quanto passante a una distanza inferiore a quanto previsto dal Codice della Strada dall'abitazione Catastalmente individuata con numero di Particella 152 proprietaria, allo stesso tempo, del resede individuato Catastalmente con Numero di Particella 1631.

Per tale motivo è stata proposta una soluzione alternativa, consistente nella variazione della curvatura della nuova strada e nella definizione di un nuovo nodo stradale sia con Vie Delle Pievi che con la Strada Comunale della Pieve, rispetto a quella riportata nella Tavola 4 "Donoratico Sud del R.U., e all'esclusione della Particella n. 1631 dal lotto interessato al Piano Attuativo.

La soluzione risolve il problema di non corrispondenza con lo stato dei luoghi, senza alterare la tipologia della strada che, come previsto dal R.U., rimane strada di quartiere. Tutto ciò a carico del Lottizzante (a scomputo degli oneri di Urbanizzazione) e quindi senza in alcun modo gravare sull'economia dell'Amministrazione Comunale di Castagneto Carducci.

2. Non aggravare ulteriormente il carico veicolare su via delle Pievi.

Il Regolamento Urbanistico aveva previsto una strada trasversale a prolungamento di via G. Di Vittorio che avrebbe dovuto servire le nuove residenze creando un collegamento tra la nuova strada e via delle Pievi. L'eliminazione, e la differenziazione degli accessi, ha permesso di non aumentare il traffico su questa strada.

3. la realizzazione della rotatoria prevista dal Regolamento Urbanistico tra via delle Pievi, strada comunale della Pieve e la nuova strada di scheda, per le ragioni sopra esposte, hanno comportato, di comune accordo tra proprietario e Consorzio, l'esclusione del terreno catastalmente individuato alla Particella n. 152 e del resede Particella n. 1631 dal Piano Attuativo, con conseguente ridefinizione dei confini del Comparto.

Soggetti competenti in materia ambientale

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, la "Variante alla Scheda Normativa N°40", risulta finalizzato all'adeguamento di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico vigente alla situazione dei luoghi, alle condizioni economiche e sociali della cittadinanza del Comune di Castagneto Carducci e della località di Donoratico.

Le modifiche proposte presentano pertanto una conformità agli obiettivi del Piano Strutturale.

Verifica di coerenza rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

Il Regolamento Urbanistico Vigente ha disegnato il possibile sviluppo del Comune partendo dagli Obiettivi strategici del Piano Strutturale.

La valutazione intende sottoporre a "verifica di coerenza" le modifiche introdotte rispetto al Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 21.06.2007

Piano Strutturale ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005, delibera del Consiglio Comunale n.38 del 21 giugno 2007.

Gli obiettivi specifici della "Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente" risultano coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale.

Con la modalità comparativa, sono state valutate le coerenze tra gli obiettivi delle modifiche apportate con quelli del Piano Strutturale.

Obiettivi della Variante alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente	Obiettivi, del Piano Strutturale – “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio”
<i>Integrare la Nuova edificazione residenziale con la parte di “Citta” esistente a Nord di via delle Pievi costruendo un</i>	Definizione La U.T.O.E. n. 1 “Città della Piana “ corrisponde al perimetro del Sottosistema Insediativo I.2 della Città della Piana, la cui configurazione territoriale è contenuta nella tavola di progetto n. 05 di Piano Strutturale ed art. 35 degli indirizzi normativi. Nell’U.T.O.E. viene individuata una Sottozona di tutela del sottosistema agricolo.
	Perseguire il superamento di ogni residua giustapposizione programmatica o funzionale tra aree centrali e aree periferiche, nell’integrazione di tutte le sue componenti insediative e sociali quali suoi elementi costitutivi e nell’identificare in ciascuna di esse i fattori di degrado da rimuovere e prevenire, e i fattori di innovazione e dinamismo sociale, economico e

Obiettivi della Variante alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente	Obiettivi, del Piano Strutturale – “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio”
<p><i>nuovo tessuto urbano organico e integrato con la parte di edificazione esistente con il completamento della parte a Sud di via delle Pievi;</i></p> <p><i>prevedere la costruzione del Nuovo Centro Civico, oltre alle già previste residenze e Attività Pubbliche per superare la giustapposizione tra aree centrali e aree periferiche riqualificando la struttura urbana con un nuovo equilibrio tra le funzioni residenziali, commerciali e funzioni pubbliche;</i></p>	<p>culturale da promuovere e sostenere mediante specifiche linee di azione, strategicamente coordinate in ambito locale.</p> <p>Promuove e privilegiare gli interventi di riutilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Detti interventi dovranno in particolare risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d’impresa, di realizzare le proprie aspirazioni senza il pregiudizio delle proprie capacità d’acquisizione di un alloggio in proprietà. Parimenti gli obiettivi sono contenuti nei sottosistemi territoriali e funzionali relativi.</p> <p>Obiettivo generale è il riordino e la riqualificazione funzionale della struttura urbanistica ed insediativa mediante il perseguimento di un maggior equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, artigianali, terziarie ed anche di funzioni civili e culturali.</p> <p>La sottozona di tutela del sistema agricolo potrà essere utilizzata solamente dopo il raggiungimento degli obiettivi sotto elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riordino e la riqualificazione della struttura urbanistica ed edilizia insediativa e del relativo tessuto residenziale, commerciale, terziario e ricettivo mediante; - la riprogettazione ed ampliamento della strada esistente in modo tale da ricollegarsi alla nuova strada che sarà realizzata nel tracciato poderale esistente fino a ricongiungersi al viale della “Città del mare”; l’altro obiettivo è quello di fare in modo che la Vecchia Aurelia (Sp n.° 39) possa riacquisire il ruolo di strada commerciale e di servizio nel tratto compreso tra il cavalcavia nord e sud e perdere il ruolo di strada di attraversamento; - L’individuazione dei nodi principali che costituiranno le “porte d’ingresso e di uscita” dalla Città “nuova”; - Rimodellamento della viabilità locale di servizio alla residenza sulla base di abaco delle sezioni stradali e norme per l’eliminazione di barriere architettoniche che il Regolamento Urbanistico dovrà, in via prioritaria, progettare; - La ridefinizione e la riqualificazione di tutta la fascia compresa tra l’ingresso a nord, la vecchia Aurelia (S.P. n.° 39), l’ingresso a sud e la nuova Aurelia quale Area Strategica ai fini del potenziamento e della dotazione dei servizi della città ed in particolar modo della mobilità; - Il superamento della mono-funzionalità del tessuto insediativo attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature; - La riqualificazione urbanistica dell’area attualmente produttiva ed artigianale a sud, adiacente la Vecchia Aurelia (S.P. n.° 39) che tenga conto, in via prioritaria del cambio di destinazione d’uso e della completa ristrutturazione edilizia; - La nuova edificazione in funzione del riordino dell’accessibilità, del completamento e della ristrutturazione urbanistica ai fini della migliore dotazione di servizi, servizi al turismo, attività Urbane e limitati interventi residenziali; - Ristrutturazione urbanistica di tutti gli edifici non classificati di particolare valore storico ed ambientale presenti nel Catasto Lorenese e nel Nuovo Catasto d’impianto e ricostruzione attraverso un progetto

Obiettivi della Variante alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente	Obiettivi, del Piano Strutturale – “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio”
<i>correggere alcuni errori della viabilità e dei confini previsti dal Regolamento Urbanistico emersi in fase di progettazione particolareggiata del Piano Attuativo e dovuti a la non corrispondenza tra il Regolamento Urbanistico e la situazione reale delle proprietà confinanti;</i>	<ul style="list-style-type: none"> - unitario e che tenga conto degli obiettivi descritti in precedenza; - interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali; - miglioramento della qualità abitativa mediante ampliamenti funzionali, finalizzati al raggiungimento di un ottimale confort abitativo, utilizzando sistemi costruttivi di qualità energetica e di edilizia sostenibile; - il Regolamento Urbanistico dovrà prescrivere e graduare gli interventi di ampliamento di SLP sulla base del miglioramento energetico e di qualità abitativa degli edifici; - il Regolamento Urbanistico detterà norme specifiche di perequazione per gli interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra elencati.

Conformità con le U.T.O.E. del Piano Strutturale

Il nuovo Centro Civico, ubicato in via delle Pievi, è sempre all'interno del perimetro Sottosistema insediativo “Città della Piana” Donoratico I.2.B UTOE n.2.

U.T.O.E. delle Varianti alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente	U.T.O.E. della Scheda Normativa N°25 del Regolamento Urbanistico Piano Strutturale – “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio” del Piano Strutturale
<i>Il nuovo Centro Civico, ubicato in via delle Pievi, è all'interno del Sottosistema insediativo “Città della Piana” Donoratico I.2.B UTOE n.2.</i>	<p>Sottosistema insediativo “Città della Piana” Donoratico I.2.B UTOE n.2.</p>

Interventi Ammessi art.55 “Indirizzi Normativi” U.T.O.E. n.2 – Citta della Piana del Piano Strutturale approvato

<p>Interventi Ammessi della Variante alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente</p>	<p>Interventi Ammessi– “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio” del Piano Strutturale</p>
	<p>(La U.T.O.E. n. 1 “Città della Piana “ corrisponde al perimetro del Sottosistema Insediativo I.2 della Città della Piana, la cui configurazione territoriale è contenuta nella tavola di progetto n. 05 di Piano Strutturale ed art. 35 degli indirizzi normativi. Nell’U.T.O.E. viene individuata una Sottozona di tutela del sottosistema agricolo).</p>
<p><i>Nuova edificazione con riordino dell’accessibilità a completamento urbanistico</i></p>	<p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica; - Nuova edificazione in funzione del riordino dell’accessibilità, del completamento e della ristrutturazione urbanistica ai fini della migliore dotazione di servizi; - Demolizione e ricostruzione di edifici non presenti nel Catasto Lorenese e nel Catasto di Impianto. - Nella sottozona di tutela del sistema agricolo area a prevalente funzione agricola è ammesso fino al possibile utilizzo a fini insediativi come previsto dalle norme precedenti, l’aggiunta funzionale dei fabbricati rurali in applicazione della L.R. n. 1/05 (Territorio rurale).

Destinazioni d’ uso

<p>Destinazione d’Uso ammesse della Variante alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente</p>	<p>Destinazioni – art.35 “Indirizzi Normativi e criteri per la Disciplina del Territorio” del Piano Strutturale</p>
<p><i>Residenza Attività Urbane Direzionale Servizi(D.M. 1444/68)</i></p>	<p>Sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Residenza, - le Attività turistico – ricettive con esclusione di quelle previste dall’art.4 “Destinazioni d’uso – Attività ricettive”, lettera c), - le Attività Produttive, - le Attività Urbane, - Servizi. <p><i>(*) Le destinazioni d’uso sono definite dall’art. 4 degli “Indirizzi Normativi e Criteri per la Disciplina del Territorio” del Piano Strutturale.</i></p>

In considerazione di quanto esposto, le modifiche apportate alla Scheda Normativa N°40 del R.U. vigente, non contrastano con quelli che sono gli Obbiettivi del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico permettendo di giungere alla realizzazione di quanto già previsto in sede di Pianificazione del territorio Comunale. Le modifiche apportate rimangono sempre all’interno della stessa UTOE e coinvolgono aree sulle quali era già stata prevista l’edificazione,

normandole con le relative Schede Operative N°40 e N°25 per le quali erano previsti iter autorizzativi attraverso Piani Attuativi.

Le modifiche apportate permettono, a vantaggio del Comune di Castagneto Carducci, di soddisfare gli obiettivi del P.S., riportati anche nelle schede sopramenzionate, con evidenti effetti positivi tali da poter sostenere che il bilancio tra effetti positivi e negativi sia favorevole e quindi che l'azione sia "sostenibile".

Valutazioni degli effetti ambientali ai sensi della Dir.2001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, con la finalità di rendere operativa l'integrazione tra gli obiettivi di sviluppo e i criteri ambientali e di sostenibilità dei processi decisionali strategici.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi modificata dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4. La L.R. 3 gennaio 2005, n. 1: "Norme per il governo del territorio" introduce concetti aggiuntivi basati sulla Dir 2001/42/CE,.

Sono comunque sottoposte a Valutazione degli effetti ambientali le varianti agli strumenti e gli atti di governo del territorio concernenti i siti designati 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 fauna selvatica ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

Dalla "Valutazione Integrata" (punto 3.7) allegata al Piano Strutturale, documento costituente il Piano Regolatorio, risulta che: *"[...] Nell'elenco ufficiale nazionale e regionale delle aree naturali protette (parchi nazionali, parchi regionali, parchi provinciali, riserve naturali statali, riserve naturali provinciali, aree naturali protette di interesse locale), non viene inclusa nessuna area del territorio di Castagneto Carducci.*

La rete ecologica dei Siti di Importanza Regionale (SIR), comprende il Padule di Bolgheri per 562,2 ha; esso è anche considerato Zona di Protezione Speciale (ZPS) e Sito Classificabile di Importanza Comunitaria (pSIC)[..]".

Pertanto, la "Variante alla Scheda Normativa N°40" del R.U. vigente e quindi la pianificazione dell'Area a sud di Via delle Pievi con superficie di circa 5 ha, non rientra specificatamente tra gli ambiti definiti dalla norma regionale, L.R. n.10 del 12 Febbraio 2010 art.43 e allegati A1, A2, A3, B1, B2, B3.

Effetti territoriali, sociali ed economici

La modifica più significativa apportata alla scheda N°40 riguarda essenzialmente la realizzazione del nuovo Centro Civico del Comune di Castagneto Carducci nell'area a sud di via delle Pievi, area in cui il Regolamento Urbanistico aveva previsto la realizzazioni di Residenze e Attività Urbane.

La variazione introdotta non prevede l'uso di ulteriore superficie oltre a quella già prevista dal R.U. Pertanto, la modifica, non comporta il consumo di ulteriore territorio, ma al contrario permette di risparmiare suolo urbanizzato, nel rispetto e a vantaggio del territorio aperto.

Gli effetti che produce, da un punto di vista economico sono da intendersi positivi in quanto coinvolgono aspettative e interessi degli operatori economici, dei cittadini e dell'Amministrazione Comunale, rimanendo coerente agli obiettivi del Piano Strutturale.

Sembra evidente, che la “Verifica Comparata” di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed “azioni risultati attesi”, non evidenzia elementi di contrasto.

La modifica introdotta, inoltre, non presenta particolari difficoltà realizzative, ma al contrario offre la possibilità di realizzare un’Opera Pubblica senza gravare sull’economia del Comune.

Non sussistono particolari minacce che possono ostacolare sia nel breve termine che in tempi più lunghi.

Valutazioni degli effetti Attesi

Gli indicatori che si assumeranno per la valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana dell’azione misurati in termini di impatti negativi sulle risorse essenziali del territorio di cui all’art.3, comma 2, della L.R. 1/2005, sono:

- a) Aria;
- b) Acqua:
 - b.1) Impermeabilizzazione del suolo;
 - b.2) Prelievi idrici e disponibilità
- c) Suolo:
 - c.1) Consumo di territorio
- d) Rumore
- e) Energia
- f) Paesaggio
- g) Salute umana

a) Aria

La scheda n°40 e la successiva modifica apportata non prevedono insediamenti o infrastrutture che possono costituire emissioni puntuali dovute a siti produttivi inquinanti.

Le azioni previste non producono effetti negativi sulla qualità dell’aria o incremento della pressione ambientale sul sistema aria.

Le prescrizioni del Piano Energetico, inerenti il contenimento dei consumi energetici e l’incentivazione verso l’utilizzo di presidi che privilegiano l’incremento della quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza, e le “Linee Guida per l’Edilizia Sostenibile” costituiscono documenti Normativi del Piano Attuativo. Ciò consentirà di incidere positivamente sull’attuale livello d’inquinamento.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile

b) Acqua

Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei

La variante non prevede mutamenti anche potenziali di corpi idrici superficiali. Gli scarichi delle acque reflue derivanti dalle residenze, dal Centro Civico e dalle Attività Urbane saranno recapitate nella fognatura pubblica.

Le direttive Normative Nazionali, Regionali, Provinciali e del regolamento Urbanistico, in materia di scarichi domestici urbani, e le “Linee Guida per l’Edilizia Sostenibile della Toscana”, in materia di riciclo delle acque reflue, sono state acquisite dalle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano Attuativo.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile

b.1) Impermeabilizzazione del suolo

Le prescrizioni impartite dalla Normativa Regionale, Provinciale e Comunale troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi del Piano Attuativo attraverso specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento alle direttive ambientali”.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

b.2) Prelievi idrici e disponibilità

Sono in corso di definizione, di comune accordo con l'ente preposto al controllo ASA, soluzioni che non aggravino il prelievo idrico sulla frazione di Donoratico.

c) Suolo

c.1.) Consumo del Suolo

La modifica, non comporta il consumo di ulteriore territorio, ma al contrario permette di risparmiare suolo urbanizzato, nel rispetto e a vantaggio del territorio aperto.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

d) Rumore

Le modifiche introdotte alla Scheda Normativa N°40 del Regolamento Urbanistico vigente non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Zonizzazione Acustica, approvato. Le Norme Tecniche di Piano Attuativo, che saranno elemento normativo di riferimento in fase di autorizzazione Edilizia, acquisiscono le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica approvato.

Le attività proposte sono compatibili con le destinazioni d'uso previste.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

e) Energia

Le Normative Nazionali, Regionali e le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, tendono ad incentivare l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico per gli edifici di cui è previsto, dalle vigenti norme Nazionali e Regionali, l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico ed al fine di un ottimale isolamento termico.

Le Norme Tecniche di Piano Attuativo, che saranno elemento normativo di riferimento in fase di autorizzazione Edilizia, acquisiscono le prescrizioni Normative Nazionali e le "Linee Guida per l'Edilizia Sostenibile della Toscana" in materia di contenimento Energetico in coerenza con il Piano Energetico Regionale.

Ulteriori valutazioni e strategie dovranno essere valutate in fase di autorizzazione Edilizia.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

f) Paesaggio

La modifica alla Scheda N°40 del R.U. vigente non incide sull'assetto delle tutele vigenti dirette ed indirette. Per quanto attiene al territorio aperto sono confermati o verificati gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano di Territoriale di coordinamento provinciale e del Piano di Indirizzo Territoriale sull'ambiente e sul paesaggio.

Le modifiche apportate non incidono sul territorio aperto in quanto rispettano i limiti del lotto e gli obiettivi del Piano Strutturale definiti dal Regolamento Urbanistico e in particolar modo nell'Elaborato Grafico Tavola 4 "Donoratico Sud" del R.U. vigente.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

g) Salute Umana

Le modifiche alla Scheda N°40 del R.U. vigente non contribuisce all'innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute. I potenziali elementi influenti sulla salute dovranno essere valutati nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

CONCLUSIONI

Dalle considerazioni precedentemente espresse, in riferimento ai criteri di valutazione indicati dalla L.R. 10/2010 (e dallo specifico allegato I), è quindi da ritenere che la “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico” vigente sia da escludere dal procedimento di V.A.S. in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 22 della stessa legge regionale.

In conclusione la “Variante Alla Scheda Normativa N°40 Del Regolamento Urbanistico vigente” e le conseguenti previsioni introdotte, oggetto del presente documento, riscontrano un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina della pianificazione territoriale vigente.

Roma, 12 settembre 2013

I PROGETTISTI

Dott. Arch. Massimiliano Manham

Dott. Arch. Giuseppe Anglana

Dott. Arch. Paolo Vacatello