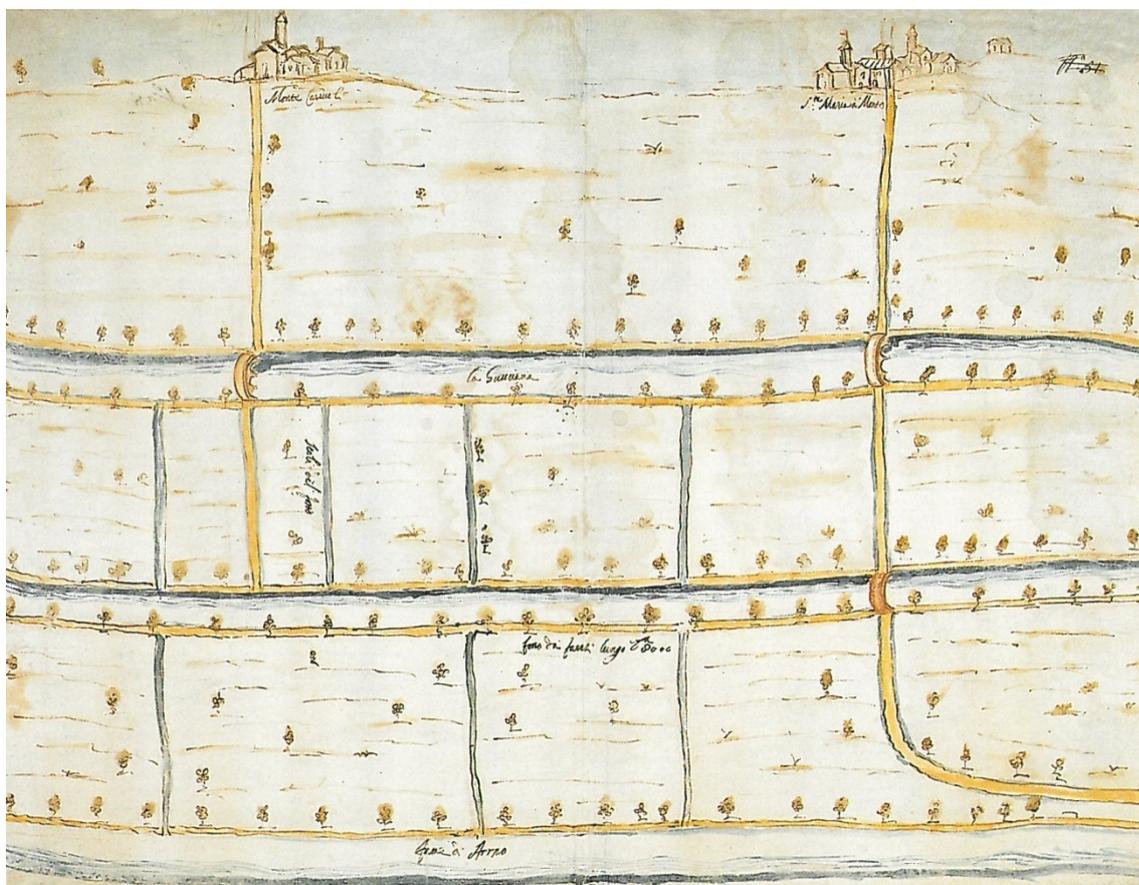


REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.S. (ai sensi Art.222 L.R.65/14)



Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



Sindaco: Ilaria Parrella

Ass. Urbanistica: Silvano Melani

SETTORE 3

Garante della comunicazione:

Dott. Paolo Di Carlo

Responsabile del procedimento:

Dott. Luigi Degl'Innocenti

Collaboratore tecnico:

Arch. Patrizia Lombardi

Geom. Daniele Luchetti

AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:

Arch. Paola Pollina

PROGETTO

Arch. Mauro Ciampa

(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Collaboratore:

Geogr. Laura Garcés

VALUTAZIONI AMBIENTALI

PFM - Società tra professionisti

Dott. Agr. Guido Franchi

Dott. Agr. Federico Martinelli

Collaboratore:

Dott. Agr. Irene Giannelli

STUDI GEOLOGICI

Geoprogetti Studio Associato

Dott. Geol. Francesca Franchi

Dott. Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Alessandra Giannetti

Integrazione Rapporto Ambientale VAS

Adozione

Settembre 2016

SOMMARIO

INTEGRAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE -VAS	2
PREMESSA	2
QUADRO CONOSCITIVO.....	2
ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE ...	3
1) PREVISIONI OGGETTO DI RIADOZIONE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI APPROVATE NEL CC DEL 28.07.16.....	3
2) RIADOZIONE DI PREVISIONI MODIFICATE A SEGUITO DEL PARERE E DELLE PRESCRIZIONI DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE TOSCANA	19
CONCLUSIONI	20
SINTESI NON TECNICA	20

INTEGRAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE -VAS

PREMESSA

La presente integrazione al Rapporto Ambientale del procedimento di VAS, si rende necessaria a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni in Consiglio Comunale avvenuta in data 28/07/2016, nonché degli esiti del controllo obbligatorio dell'Ufficio del Genio Civile a seguito del deposito avvenuto in data 21/07/2015, dato che sono state approvate sia modifiche di previsioni pubbliche connesse a vincolo espropriativo coinvolgenti nuove proprietà e non derivanti da accoglimento totale o parziale di osservazioni presentate dagli interessati, sia modifiche in ampliamento di aree edificabili adottate o inserimento di nuove aree edificabili.

QUADRO CONOSCITIVO

A seguito dell'adozione del RU con Del C.C. n. 48 del 29/07/2015 sono pervenute alcune osservazioni/contributi, tra le quali si segnalano: il contributo presentato dal settore VIA/VAS della Regione Toscana assunto al prot. 14857/2015 del 15/10/2015 e l'osservazione del settore Genio Civile della Regione Toscana assunta al prot.12446/2015 del 05/09/2015.

Per quanto all'osservazione del Genio Civile sono stati richiesti approfondimenti ed integrazioni rispetto alle previsioni adottate, con particolare riferimento alle schede norma relative a previsioni ubicate in zone di elevata pericolosità idraulica. A seguito del confronto con le strutture tecniche del Genio Civile e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni da queste impartite, sono state modificate ed integrate le previsioni relative ai comparti ubicati nelle UTOE 5, 6, 7, 8 e 9, individuando specifiche misure per garantire sufficienti condizioni di sicurezza idraulica nelle aree interessate dagli interventi.

Per quanto al contributo presentato dal settore VIA/VAS della Regione Toscana, l'Autorità Competente in materia di VAS con nota protocollo 17000/2015 del 24/11/2015, ha proposto al Progettisti del Piano e delle Valutazioni Ambientali alcune azioni da svolgere all'interno delle norme del Piano e della Dichiarazione di Sintesi.

Al fine di adempiere al punto 3 *"ulteriore verifica dei fabbisogni idrici"* e 6 *"Risulta da aggiornare la Dichiarazione di Sintesi con un estratto di quanto indicato nelle Schede norma del RU"* della nota dell'Autorità Competente, l'Amministrazione Comunale ha richiesto ad Acque S.p.A. in qualità di Ente gestore la trasmissione dei dati cartografici e tabellari del servizio a rete fognature ed acquedotto al fine di valutare con un ulteriore dettaglio gli eventuali impatti ambientali sulla risorsa acqua derivanti dall'attuazione dei comparti.

A seguito dei dati pervenuti si è provveduto ad aggiornare il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale adottato, ad effettuare un'analisi puntuale e ad integrare con ulteriori prescrizioni le condizioni alla trasformazione previste in ogni singola Scheda Norma di ogni comparto, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni con Deliberazione di C.C. del 28/07/2016.

Le previsioni oggetto di riadozione sono state pertanto valutate rispetto al quadro conoscitivo aggiornato sopra citato, la cui illustrazione di dettaglio sarà svolta in sede di Dichiarazione di Sintesi in conclusione al processo di VAS della Variante al RU.

ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE

Ai fini di una valutazione degli impatti potenziali sulle risorse ambientali dovute all'attuazione delle previsioni oggetto di controdeduzione, è stata effettuata una comparazione tra le previsioni adottate e quelle oggetto di nuova riadozione mentre nel caso di nuove aree edificabili o di ampliamento si è proceduto ad una verifica ex novo.

1) PREVISIONI OGGETTO DI RIADOZIONE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI APPROVATE NEL CC DEL 28.07.16

a) Osservazione di Ufficio Prot. 15098 del 21/10/2015 (punti 8 e 17, modifiche cartografiche)

Punto 8

L'accoglimento dell'osservazione prevede la traslazione dell'area destinata a parcheggio lungo Via della Costa, già prevista dal vecchio RU, in quanto difficilmente realizzabile poiché ricadente in area a pericolosità geologica elevata così come individuata dagli studi di settore collegati al piano. Tale previsione non comporta interazioni negative con le risorse ambientali analizzate in quanto la nuova ubicazione risulta in aderenza alla viabilità esistente. Si ritiene opportuno per quanto agli aspetti progettuali di rimandare alle prescrizioni dell'art.54 delle NTA del RU adottato e per quanto agli aspetti paesaggistici di rimandare alle schede del PIT-PPR poiché l'area ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Punto 17

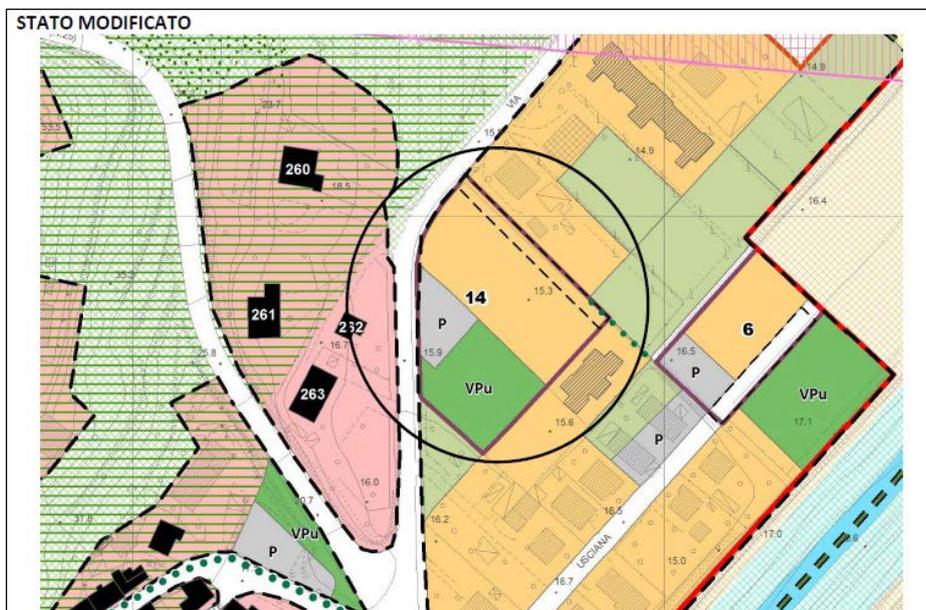
L'accoglimento dell'osservazione prevede l'inserimento in cartografia dell'area di interesse naturalistico Sfagneta e Tonsana, oggetto di convenzione con l'AC, specificando la valenza di queste aree con fruizione a favore della collettività. Si tratta di modifiche cartografiche che non rilevano ai fini delle valutazioni ambientali in quanto l'area ricade all'interno del perimetro del SIC/SIR Cerbaie pertanto già oggetto di opportune forme di mitigazione previste dal Piano di Gestione vigente.

b) Osservazioni pervenute dai cittadini oggetto di adozione o riadozione

Si ritiene necessario, per una maggior chiarezza nella lettura, suddividere le osservazioni oggetto di riadozione in base all'UTOE nella quale ricadono le aree interessate.

UTOE 1a Santa Maria a Monte Capoluogo

Osservazione 58:

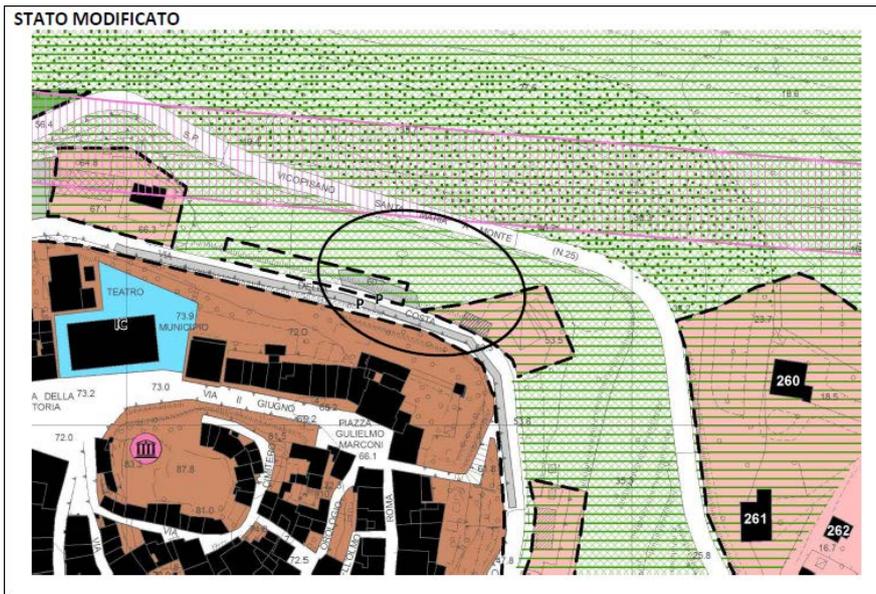


L'osservazione viene accolta totalmente data la coerenza con gli obiettivi del RU introducendo un nuovo PUC nell'U.T.O.E. 1a Santa Maria a Monte Capoluogo (Scheda Norma Comparto 14 – Completamento residenziale). L'attuazione del PUC viene subordinata alla realizzazione dell'area destinata a parcheggio ed a verde pubblico. Per quanto concerne la risorsa idrica la zona è asservita da una rete di distribuzione con diametro di 63 mm in polietilene ad alta densità in Via Lungomonte che si allaccia ad una tubatura in ghisa di 150 mm a sua volta collegata alla rete principale su SP 25 (in acciaio non rivestito e diametro 250 mm). Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata per i nuovi 16 abitanti. In alternativa può essere valutata la possibilità di allacciamento alla tubazione presente su Via Lungomonte. Per quanto alla fognatura nera e alla depurazione non sono presenti su Via Lungomonte, pertanto si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione). In alternativa può essere valutata la possibilità di allacciamento alla rete fognaria mista esistente su SP 25 (in calcestruzzo di diametro 300 mm).

Per quanto all'utilizzo delle altre risorse ambientali si ritiene di potere valutare che l'incremento dell'area destinata a tessuto urbano, già in parte presente nella previsione adottata, sia da considerare trascurabile.

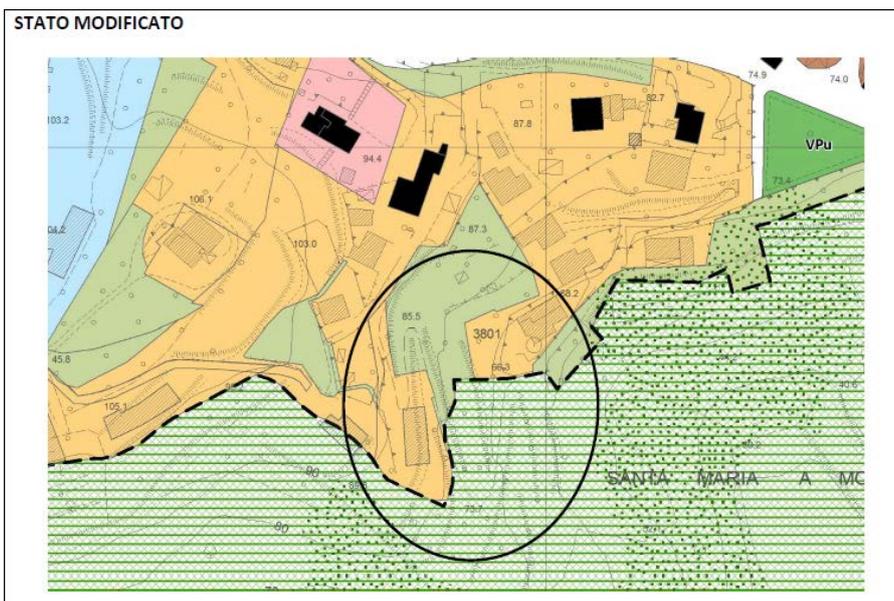
Per quanto alla parte progettuale legata alla realizzazione dell'area a verde pubblico e a parcheggio si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.

Osservazione 112:



Si rimanda all'analisi effettuata al Punto 8,a) Osservazione di Ufficio Prot. 15098 del 21/10/2015 del presente elaborato.

Osservazione 114:



L'osservazione viene totalmente accolta in quanto finalizzata al riconoscimento della situazione esistente ed autorizzata. Viene ripristinata la destinazione di completamento residenziale e attribuita per le aree a verde la destinazione a verde privato.

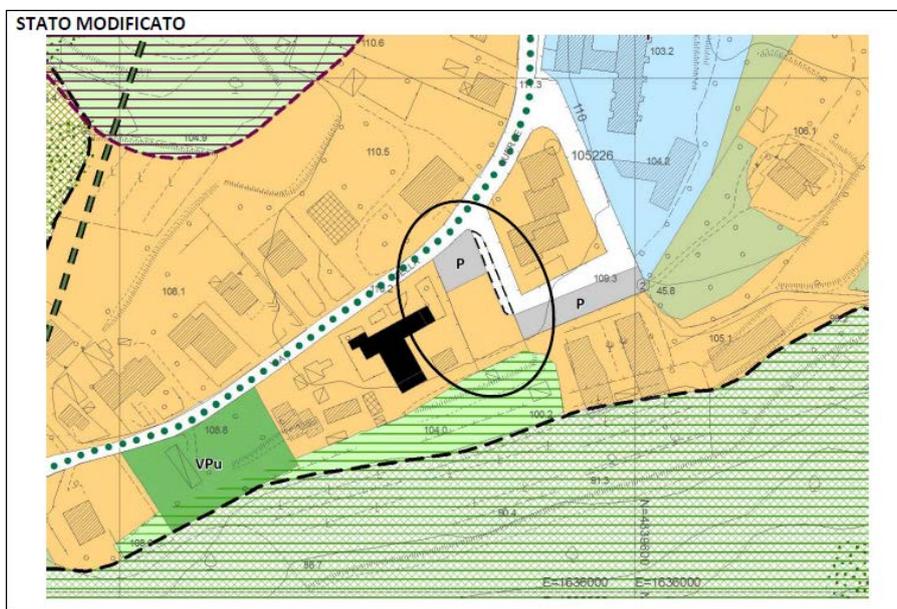
A seguito dei dati pervenuti da Acque S.p.A. relativi al servizio a rete fognature ed acquedotto si evince che l'area risulta servita da una rete di distribuzione doppia in acciaio non rivestito con diametro 250 mm e 150 mm e da una rete fognaria mista con diametro 800 mm entrambe su Via delle Grazie.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata in base al numero di abitanti per sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.

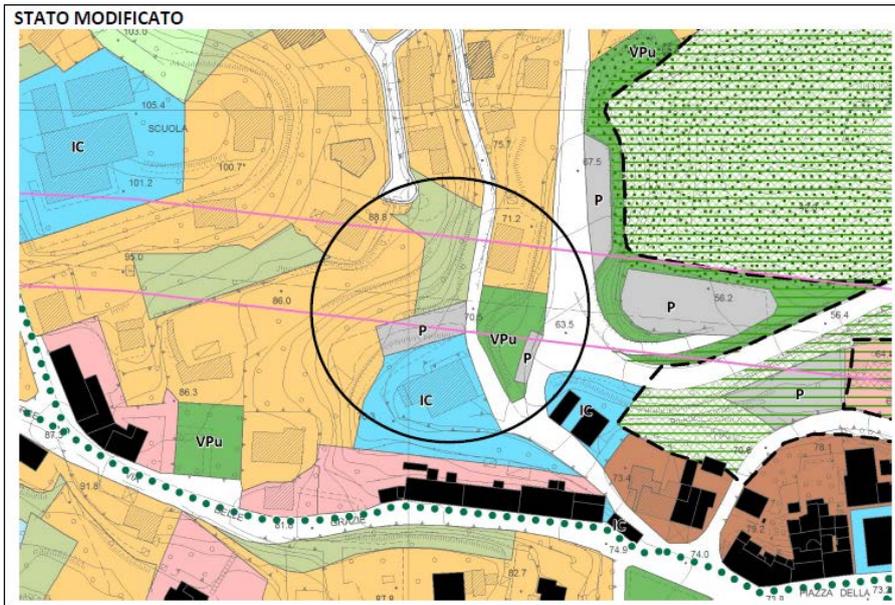
Per quanto alle altre risorse ambientali analizzate si ritiene che il loro livello di utilizzazione in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate risulti trascurabile a quello connesso al ripristino del completamento residenziale.

Osservazione 144:



L'osservazione non viene accolta poiché il parcheggio risulta di interesse pubblico e funzionale. Inoltre, viene eliminato il PUC presente al fine di consentire all'AC l'eventuale attuazione diretta. Tale eliminazione a favore di una realizzazione attraverso intervento diretto non modifica le analisi effettuate dal Rapporto Ambientale adottato.

Osservazione 145:



L'osservazione n.1 viene parzialmente accolta riducendo ed in parte spostando l'area destinata a parcheggio pubblico, in coerenza con la morfologia dei luoghi.

L'osservazione n.2 viene accolta totalmente poiché rivolta alla presa d'atto dello stato dei luoghi.

A seguito dei dati pervenuti da Acque S.p.A. relativi al servizio a rete fognature ed acquedotto si evince che l'area risulta servita da una rete di distribuzione in polietilene ad alta densità con diametro 63 mm in Via San Michele mentre per quanto alla rete fognaria risulta presente su SP 25 con diametro 400 mm.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

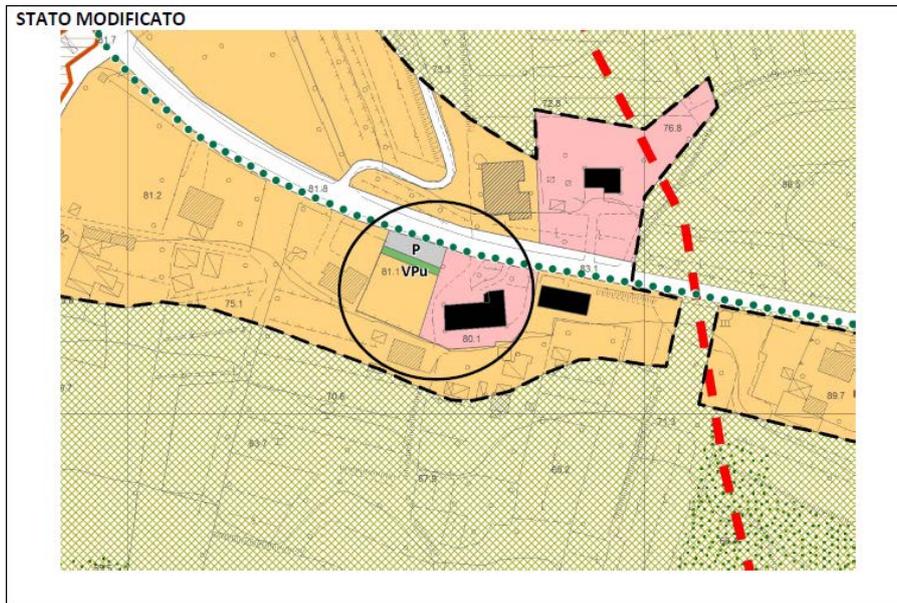
Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata in base al numero di abitanti per sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.

Per quanto alle altre risorse ambientali analizzate si ritiene che il loro livello di utilizzazione in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate risulti trascurabile a quello connesso al ripristino del completamento residenziale.

Per quanto alla parte progettuale legata alla realizzazione dell'area a verde pubblico e a parcheggio si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.

UTOE 1b Via di Bientina

Osservazione 95:

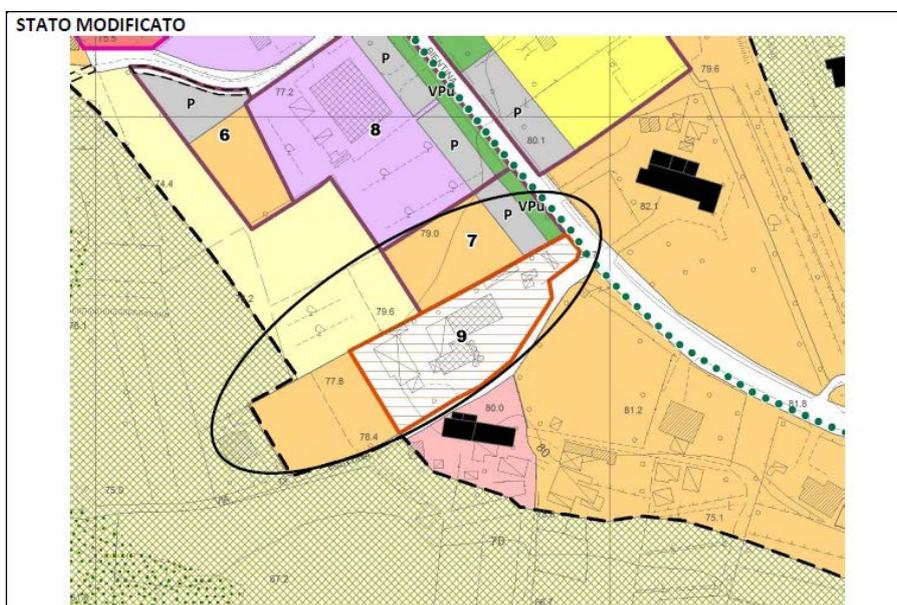


L'osservazione viene accolta riconducendo il terreno non pertinenziale alla previgente destinazione "Tessuto urbano di formazione recente" con l'inserimento delle previsioni di un'area a verde pubblico e a parcheggio.

La trasformazione urbanistica si ritiene comporti un incremento trascurabile dell'utilizzo di alcune risorse ambientali (risorsa idrica) poiché riferibile ad un'unica unità immobiliare posta in un'area già urbanizzata.

Per quanto alla parte progettuale legata alla realizzazione dell'area a verde pubblico e a parcheggio si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.

Osservazione 142:



L'osservazione viene parzialmente accolta ripristinando la previgente destinazione di completamento residenziale e stralciando l'indicazione della viabilità del comparto 7, la cui individuazione ed ubicazione viene demandata alla redazione del Progetto Unitario Convenzionato.

Per quanto concerne la risorsa idrica la zona risulta servita da una rete di distribuzione in acciaio rivestito con diametro di 80 mm su Via di Bientina.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata per sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.

Il parere positivo risulta condizionato alla risoluzione delle problematiche legate alla distribuzione della risorsa idrica, in fase progettuale, previo parere preventivo dell'ente gestore.

Per quanto alla fognatura nera e alla depurazione non sono presenti su Via di Bientina.

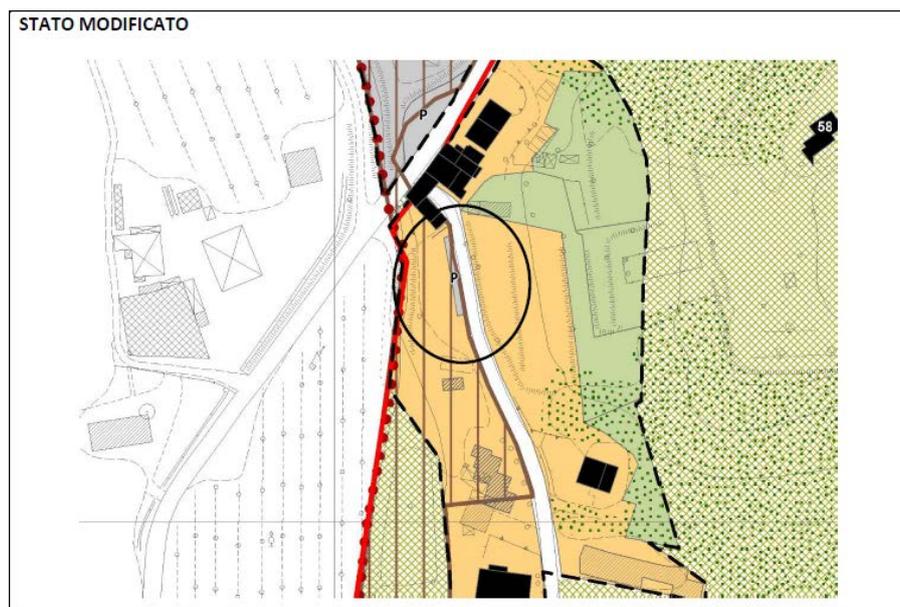
Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

Per quanto alle altre risorse ambientali analizzate si ritiene che il loro livello di utilizzazione in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate risulti trascurabile a quello connesso al ripristino del completamento residenziale.

Per quanto alla parte progettuale legata alla realizzazione dell'area a verde pubblico e a parcheggio si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.

UTOE 2a Falorni

Osservazione 26:



L'osservazione risulta totalmente accolta e introduce una nuova Scheda Norma P2– Parcheggio loc. Le Fontine. L'area attualmente destinata a parcheggio ricade, secondo le carte di pericolosità idraulica del PAI, in un'area di piena con tempi di ricorrenza pari a 200 anni. Le esondazioni coinvolgerebbero principalmente la sponda sinistra del corso d'acqua, ed in misura limitata la sponda destra, andando ad interferire parzialmente con l'attuale ubicazione del parcheggio.

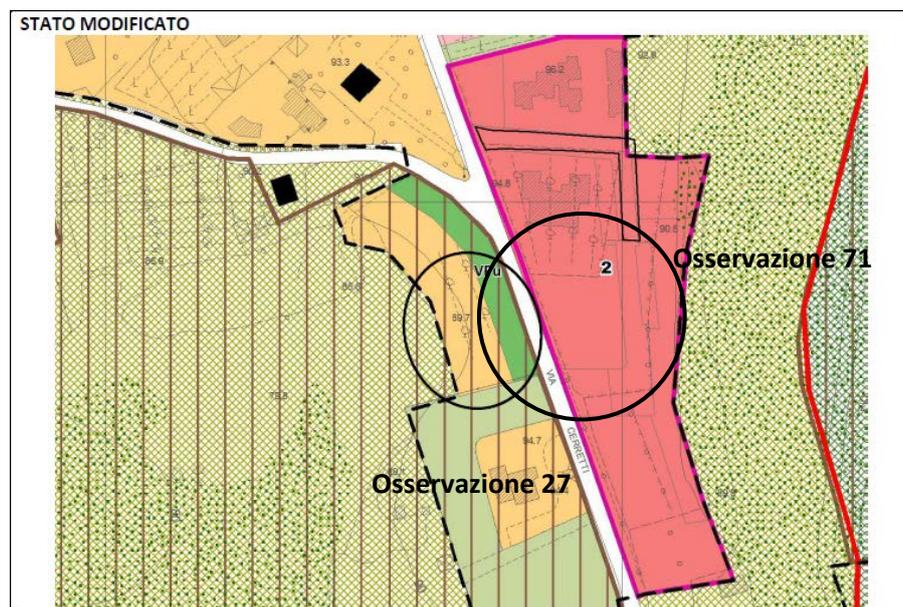
In funzione di questo viene spostata la previsione attuale di pochi metri a nord riducendone la superficie di oltre la metà ed allineandola lungo la Via delle Fontine mantenendo comunque la fascia di rispetto dei 10 m dal ciglio di sponda del Rio di Vaiano. La nuova locazione, al di fuori delle zone considerate idraulicamente fragili, garantisce una maggior sicurezza sia in termini di effettiva realizzazione, sia in termini di utilizzo da parte della cittadinanza.

La modifica prevede una riduzione del consumo di suolo pertanto si valuta positivamente tale effetto.

Per quanto alla fase progettuale si rimanda all'art. 54 delle NTA del RU adottato.

UTOE 3 Cerretti

Osservazione 27 e 71 :



Le osservazioni risultano parzialmente accolte data la revisione del perimetro dell'area boscata e modificato in "Tessuto urbano di formazione recente" fermo restando i confini del SIR e prevedendo una fascia a verde pubblico lungo strada. A seguito dei dati pervenuti da Acque S.p.A. relativi al servizio a rete fognature ed acquedotto si evince che l'area risulta carente per entrambe le infrastrutture.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

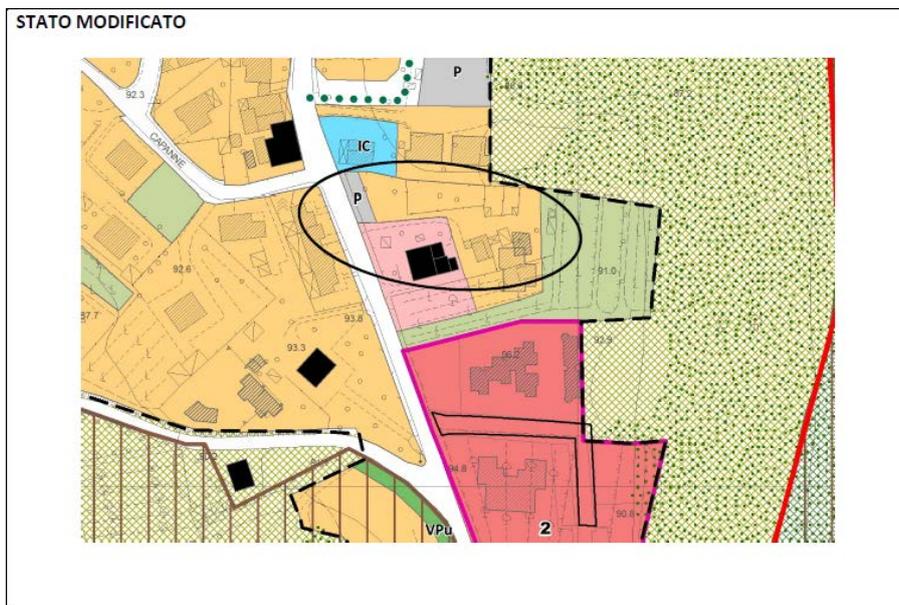
Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata in base al numero di abitanti per sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.

L'area oggetto della modifica della previsione ricade all'interno del perimetro SIC/SIR Cerbaie.

La valutazione di incidenza del RU adottato tiene già conto delle indicazioni del Piano di Gestione del SIC/SIR approvato; inoltre il punto 38 dell'Osservazione d'Ufficio n.1 limita ulteriormente l'indice di utilizzazione territoriale prevedendo un limite massimo di n.4 unità abitative. La trasformazione urbanistica non comporta consumo di suolo in quanto l'area in oggetto rientra entro i limiti del tessuto urbanizzato.

Per quanto alla fase progettuale dell'area a verde pubblico si rimanda all'art. 54 delle NTA del RU adottato.

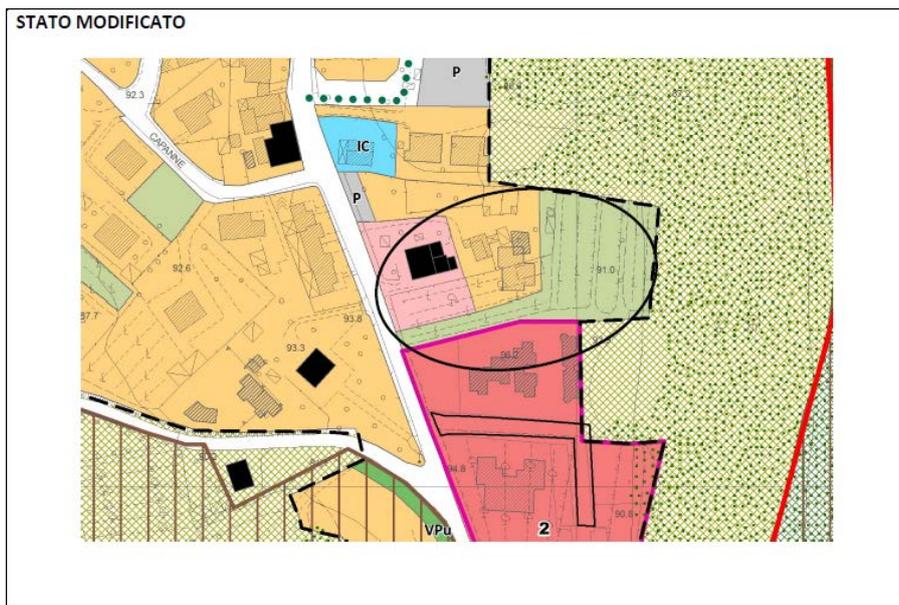
Osservazione 89:



L'osservazione viene accolta in coerenza con gli obiettivi di Piano riconducendo in parte l'area ad edificabile senza alterare il dimensionamento previsto, data l'assenza di fabbricati da recuperare. Viene ridotta la superficie destinata a parcheggio lungo strada. La trasformazione urbanistica non comporta un incremento dell'utilizzazione delle risorse ambientali. Pertanto il Rapporto Ambientale adottato era già stato dimensionato su previsioni urbanistiche maggiori.

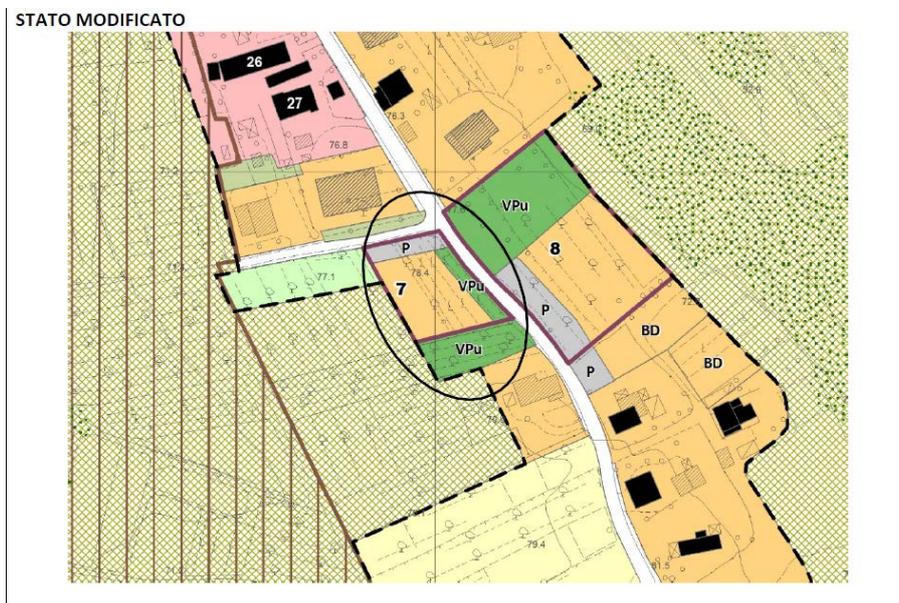
Per quanto alla fase progettuale del parcheggio si rimanda all'art. 54 delle NTA del RU adottato.

Osservazione 92:



L'osservazione viene accolta poiché rivolta alla presa d'atto dello stato dei luoghi relativa all'effettiva presenza del verde privato. Si ritiene di poter valutare tale modifica influente rispetto alle risorse ambientali.

Osservazione 155:



L'osservazione viene parzialmente accolta adeguando la perimetrazione del PUC poiché un'area non di proprietà ed accogliendo la diversa ubicazione del parcheggio, senza modificare l'indice Ut. Tale previsione comporta la conseguente modifica della Relativa Scheda Norma Comparto 7 –TOE Cerretti.

Il dimensionamento ammesso a seguito dell'accoglimento della previsione comportata una riduzione di circa il 30% della SUL (-124 mq) rispetto alle previsioni edificatorie adottate con una conseguente riduzione di richiesta di disponibilità di risorse.

Il comparto di nuova edificazione prevede un aumento di 6 nuovi abitanti.

Per quanto concerne la risorsa idrica la zona risulta servita da una rete di distribuzione polietilene ad alta densità con diametro di 90 mm in via mariani, allacciata ad una rete sempre in polietilene ad alta densità ma con diametro 110 mm in Via Cerretti.

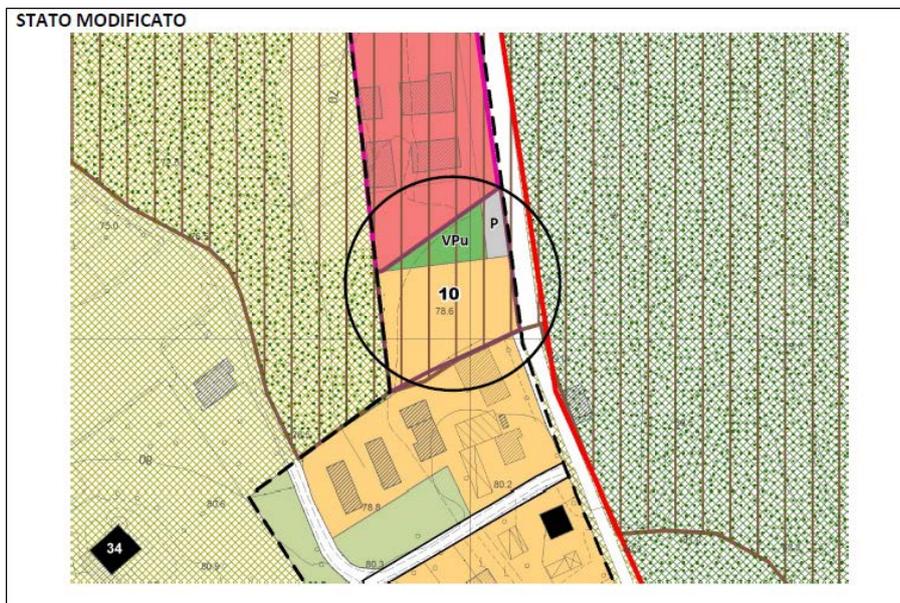
Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata per 6 abitanti e che potranno sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.

Per quanto alla fognatura nera e alla depurazione è presente una rete fognaria mista ma satura e senza capacità residua depurativa che non consente l'allaccio di ulteriori utenze.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

Per quanto alla parte progettuale legata alla realizzazione dell'area a verde pubblico e a parcheggio si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.

Osservazione 183:



L'osservazione viene accolta parzialmente introducendo la nuova Scheda Norma Comparto 10 - U.T.O.E.3 Cerretti, fermo restando la perimetrazione della zona SIR.

Tale realizzazione di PUC è subordinata alla realizzazione degli standard urbanistici.

L'area oggetto della modifica della previsione ricade all'interno del perimetro SIC/SIR Cerbaie.

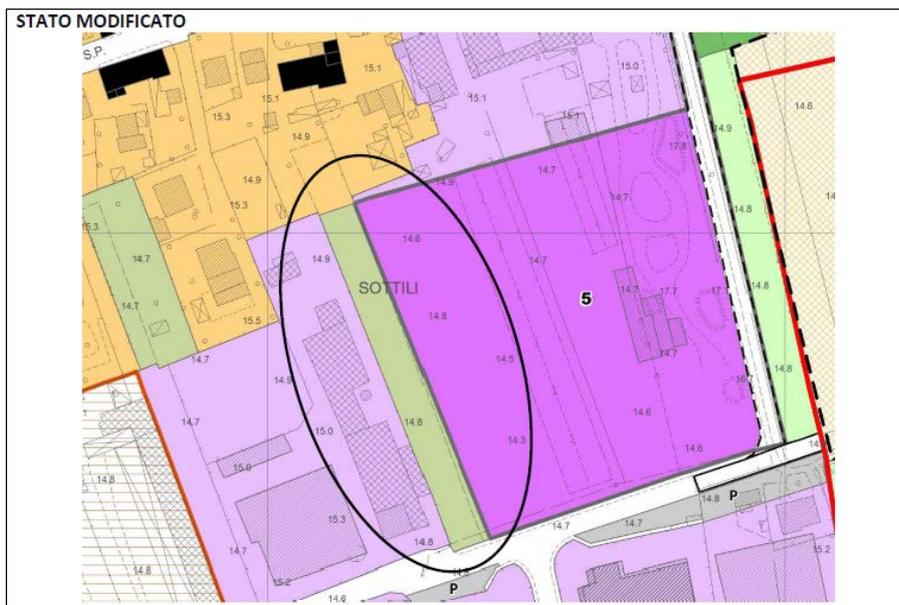
La valutazione di incidenza del RU adottato tiene già conto delle indicazioni del Piano di Gestione del SIC/SIR approvato; inoltre il punto 38 dell'Osservazione d'Ufficio n.1 limita ulteriormente l'indice di utilizzazione territoriale prevedendo un limite massimo di n.4 unità abitative. La trasformazione urbanistica non comporta consumo di suolo in quanto l'area in oggetto rientra entro i limiti del tessuto urbanizzato.

Per quanto concerne la risorsa idrica la zona risulta servita da una rete di distribuzione in ghisa sferoidale con diametro 100 mm in Via Cerretti. Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionata per 9 abitanti e che potranno sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza. Per quanto alla fognatura nera e alla depurazione è presente una rete fognaria mista ma satura e senza capacità residua depurativa che non consente l'allaccio di ulteriori utenze. Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione). Il parere positivo risulta condizionato alla risoluzione delle problematiche legate alla fognatura, in fase progettuale, previo parere preventivo dell'ente gestore.

Per quanto alla fase progettuale dell'area a verde pubblico si rimanda all'art. 54 delle NTA del RU adottato.

UTOE 5 Montecalvoli

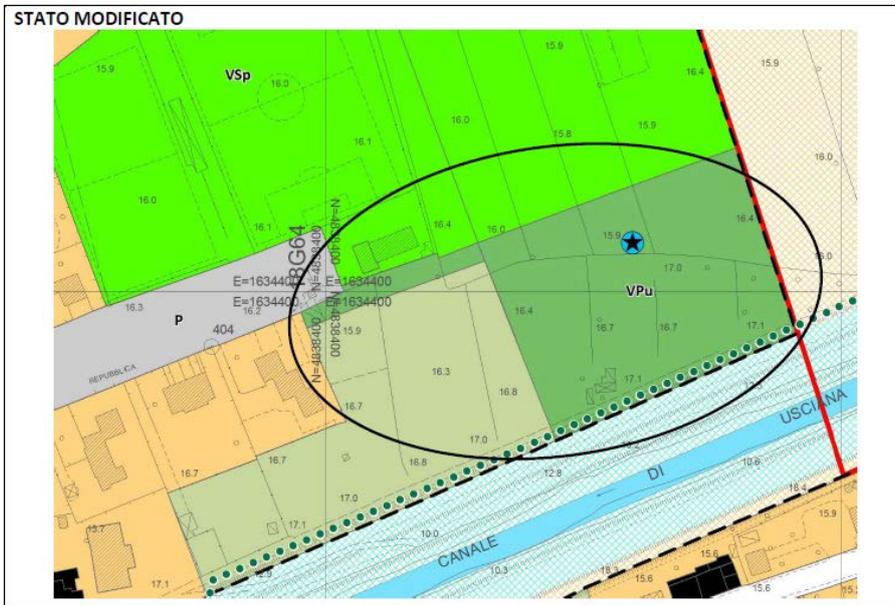
Osservazione 57:



L'osservazione viene accolta totalmente trasformando una porzione di area destinata a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizi a favore di area a verde privato. Si ritiene che il livello di

utilizzo delle risorse ambientali in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate (attività produttiva) risulti superiore a quello connesso alla realizzazione dell'area destinata a verde privato. Pertanto il Rapporto Ambientale adottato era già stato dimensionato su previsioni urbanistiche maggiori.

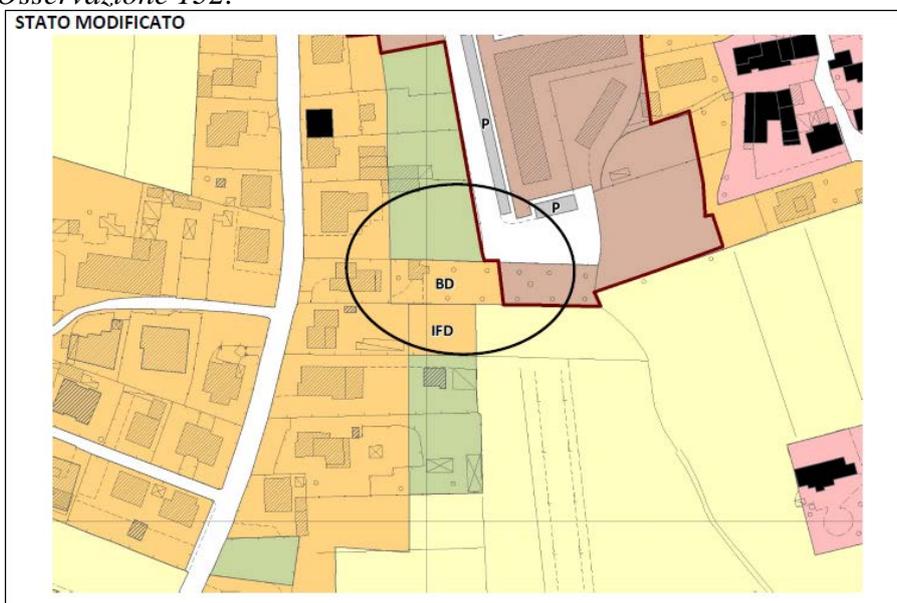
Osservazione 125:



L'osservazione, non viene accolta poiché l'area, deve essere pianificata in relazione alle finalità di interesse pubblico collegate all'area sportiva ed a servizi di interesse collettivo. Pertanto l'area prevede l'eliminazione dell'area edificabile e della relativa Scheda Norma adottata Comparto 8 –

Intervento convenzionato a servizi, individuando il comparto in oggetto come verde pubblico. Si ritiene che il livello di utilizzazione delle risorse ambientali in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate (Intervento convenzionato a servizi) risulti superiore a quello connesso alla realizzazione dell'area destinata a verde privato/verde pubblico. Pertanto il Rapporto Ambientale adottato era già stato dimensionato su previsioni urbanistiche maggiori.

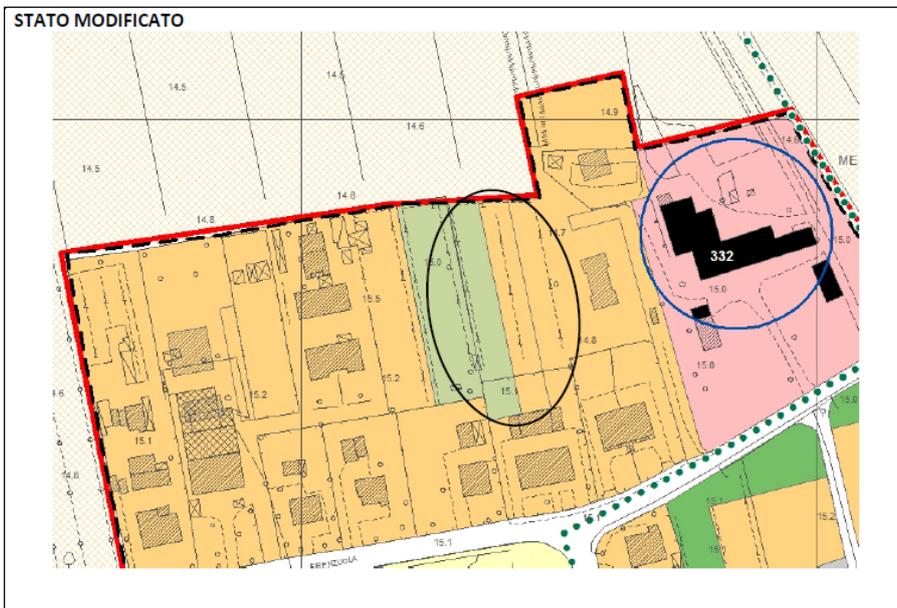
Osservazione 132:



L'osservazione viene parzialmente accolta poiché modificata per errore materiale nella redazione della cartografia e finalizzata al ripristino della previsione del previgente RU. Si ritiene di poter valutare tale modifica influente rispetto alle risorse ambientali.

UTOE 7 San Donato

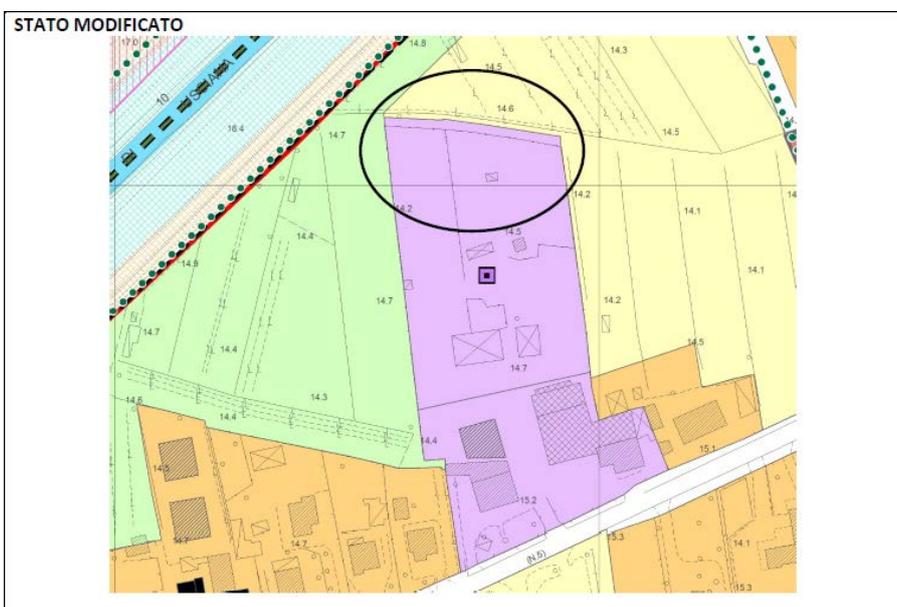
Osservazione 55:



L'osservazione viene accolta totalmente in ripristino di previsioni previgenti erroneamente modificate riconducendo l'area ad edificabile. Si ritiene di poter valutare tale modifica influente rispetto alle risorse ambientali.

UTOE 8 Ponticelli

Osservazione 18:

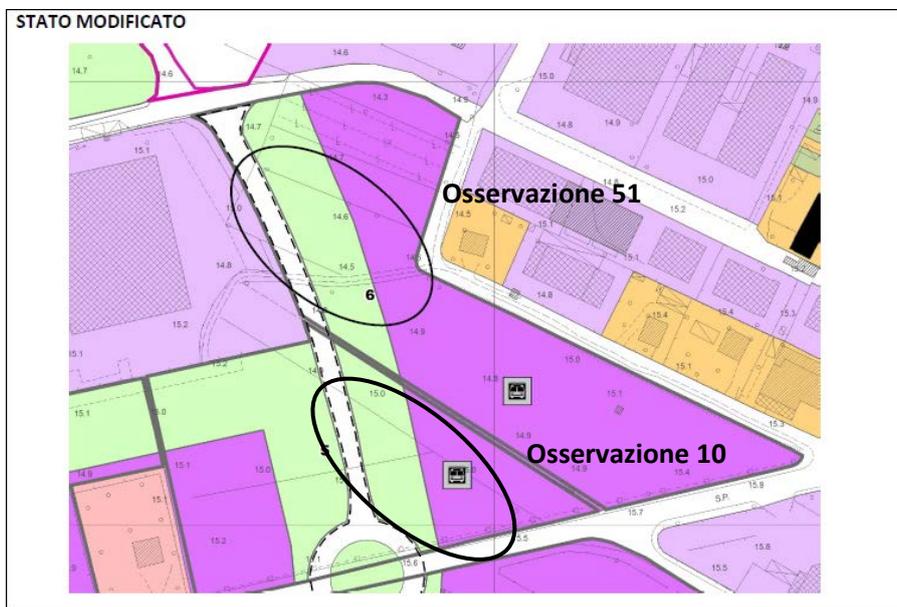


L'osservazione viene parzialmente accolta includendo due particelle catastali nell'area a destinazione "Tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva commerciale e servizi", comunque entro i limiti indicati nella cartografia di RU, senza incrementare la percentuale di edificabilità dell'area. Tale modifica comporta un incremento minimo della superficie destinata "Tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva commerciale e servizi" palesando lo stato dei luoghi attualmente presente.

Tale modifica non rileva ai fini del Rapporto Ambientale adottato.

UTOE 9 Ponticelli Area Produttiva

Osservazione 10 e 51:



Entrambe le osservazioni sono state parzialmente accolte andando a modificare le relative Schede Norma dei comparti 5 e 6 con la previsione di realizzare un'area per la sosta camper all'interno della quota di standard e da convenzionare con l'AC. Viene prescritto di collocare liberamente gli standard lungo la via Provinciale Francesca. Il dimensionamento ammesso nei comparti menzionati ha comportato una riduzione di circa il 15% della SUL (-1570 mq) rispetto alle previsioni edificatorie adottate con una conseguente riduzione di richiesta di disponibilità di risorse.

A seguito dei dati pervenuti da Acque S.p.A. relativi al servizio a rete fognature ed acquedotto si evince che l'area risulta servita da una rete di distribuzione in acciaio rivestito con diametro 70 mm e da una rete fognaria mista con diametro 600 mm entrambe su Via Provinciale Francesca.

La rete di distribuzione dell'UTOE ad oggi risulta recentemente potenziata con la messa in opera di un collettore di diametro 200 mm.

Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione).

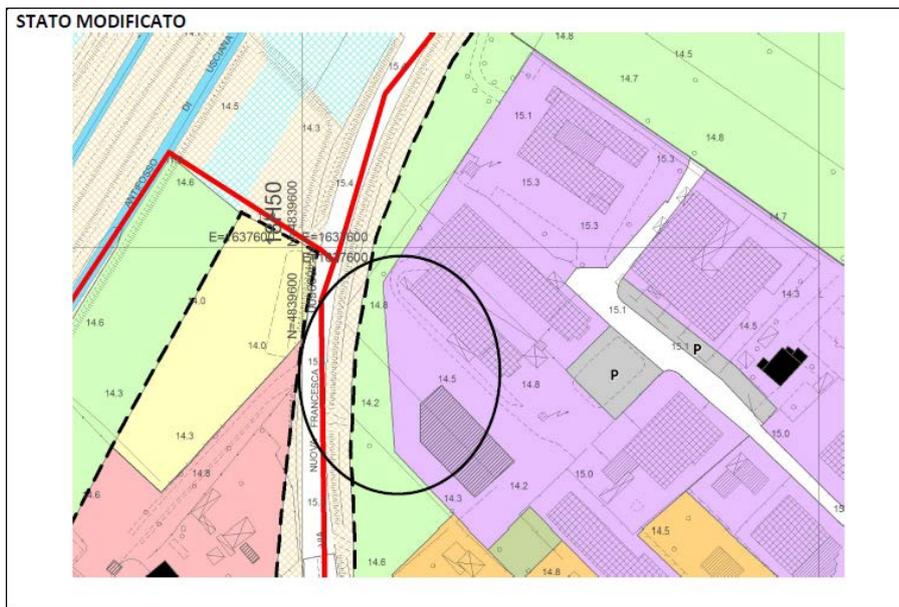
In alternativa può essere valutata la possibilità di allacciamento alla rete fognaria mista esistente su Via Provinciale Francesca.

Per quanto alle altre risorse ambientali analizzate si ritiene che il loro livello di utilizzazione in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate (attività produttiva) risulti superiore a quello connesso all'attività di sosta per camper.

Pertanto il Rapporto Ambientale adottato era già stato dimensionato su previsioni urbanistiche maggiori.

Si ritiene opportuno per quanto agli aspetti progettuali di rimandare alle prescrizioni dell'art.54.

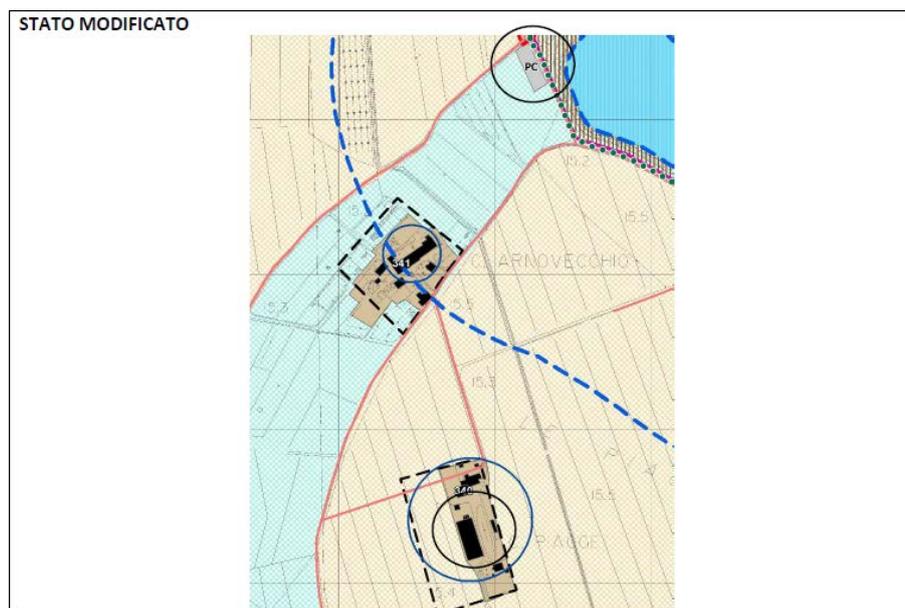
Osservazione 96:



L'osservazione risulta parzialmente accolta poiché vengono ricomprese esclusivamente le aree pertinenti all'attività esistente "Tessuto a prevalente destinazione Produttiva, Commerciale e di Servizio". Tale modifica comporta un incremento minimo della superficie destinata "Tessuto a prevalente destinazione Produttiva, Commerciale e di Servizio" palesando lo stato dei luoghi attualmente presente. Si ritiene opportuno valutare tale modifica non rilevante ai fini del Rapporto Ambientale adottato.

Territorio rurale

Osservazione 36:



Tale osservazione, ricadente in zona agricola, risulta accolta totalmente a seguito della richiesta di riportare in cartografia il parcheggio e l'edificio tabaccaia esistenti poiché mero errore materiale cartografico. La modifica cartografica rileva esclusivamente lo stato attuale dei luoghi, senza introdurre nuove previsioni. Si ritiene di poter valutare tale modifica ininfluente rispetto alle risorse ambientali.

2) RIADOZIONE DI PREVISIONI MODIFICATE A SEGUITO DEL PARERE E DELLE PRESCRIZIONI DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE TOSCANA

Le Schede Comparto interessate dalle suddette modifiche suddivise per ogni UTOE vengono riportate di seguito.

UTOE 5: Schede comparto 4, 5, 6, 9, 10, 13

UTOE 6: Scheda comparto 1

UTOE 7: Schede comparto 3, 4

UTOE 8: Schede comparto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

UTOE 9: Schede comparto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

A seguito delle prescrizioni tecniche impartite dal Genio Civile si è avuto un decremento del 10% della SUL del dimensionamento ammesso corrispondente a circa 9200 mq. Tale riduzione comporta un minor consumo di suolo pertanto ha una componente positiva rispetto a quanto già valutato nel Rapporto ambientale adottato. Alcune Schede Norma oggetto di riadozione prevedono un ridimensionamento della funzione residenziale con conseguente minor sfruttamento della risorsa

acque e minor richiesta in termini di servizi a rete. In funzione di ciò si ritiene che il livello di utilizzazione delle risorse ambientali in attuazione alle previsioni urbanistiche adottate risulti maggiore rispetto a quello previsto dalle nuove Schede Norma oggetto di riadozione.

CONCLUSIONI

L'analisi delle previsioni puntuali oggetto di riadozione evidenzia una riduzione complessiva dell'utilizzo delle risorse ambientali maggiormente critiche quali: la risorsa suolo e la risorsa acqua, pertanto si ritiene coerente con il Rapporto Ambientale adottato. Maggiori dettagli saranno forniti in sede di Dichiarazione di Sintesi in conclusione al processo di VAS.

SINTESI NON TECNICA

La presente integrazione al Rapporto Ambientale del procedimento di VAS, si rende necessaria a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni in Consiglio Comunale avvenuta in data 28/07/2016, nonché degli esiti del controllo obbligatorio dell'Ufficio del Genio Civile a seguito del deposito avvenuto in data 21/07/2015, dato che sono state approvate sia modifiche di previsioni pubbliche connesse a vincolo espropriativo coinvolgenti nuove proprietà e non derivanti da accoglimento totale o parziale di osservazioni presentate dagli interessati, sia modifiche in ampliamento di aree edificabili adottate o inserimento di nuove aree edificabili.

Le osservazioni che dovranno essere riadottate, per i motivi sopradetti, sono:

- la n. 1 effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- le n. 10, 18, 26, 27, 36, 51, 55, 57, 58, 61, 71, 89, 92, 95, 96, 112, 114, 125, 132, 142, 144, 145, 155, 183 effettuate dai cittadini e/o portatori di interesse;
- le Schede dei comparti 4, 5, 6, 9, 10, 13 dell'UTOE 5, la Scheda comparto 1 dell'UTOE 6, le Schede dei comparti 3,4 dell'UTOE 7, le Schede dei comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dell'UTOE 8 e le Schede dei comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8,9 dell'UTOE 9.

Alla luce delle osservazioni/contributi pervenuti è stato aggiornato il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale adottato per quanto alla risorsa acqua, grazie ai dati forniti dall'Ente gestore Acque S.p.A.. Successivamente si è provveduto ad effettuare un'analisi puntuale e ad integrare con ulteriori prescrizioni le condizioni alla trasformazione previste in ogni singola Scheda Norma di ogni comparto, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni con Deliberazione di C.C. del 28/07/2016. L'analisi delle previsioni puntuali oggetto di riadozione evidenzia una riduzione complessiva dell'utilizzo delle risorse ambientali maggiormente critiche quali: la risorsa suolo e la risorsa acqua, pertanto si ritiene coerente con il Rapporto Ambientale adottato.