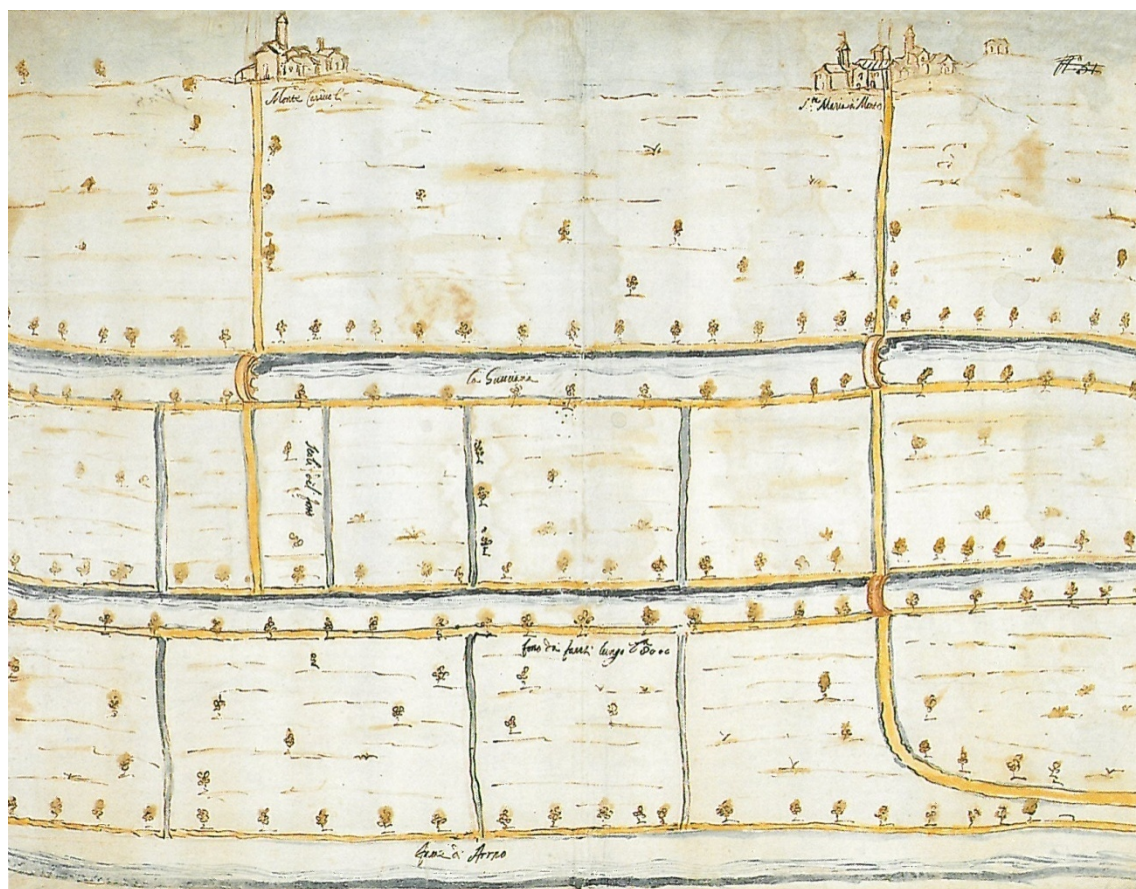


# REGOLAMENTO URBANISTICO

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 Valutazione di Incidenza**

**Adozione**

Settembre 2016

## **SOMMARIO**

<b>INTEGRAZIONE ALLO STUDIO DI INCIDENZA-VI</b> .....	2
<b>PREMESSA</b> .....	2
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b> .....	2
<b>VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO</b> .....	2

## **INTEGRAZIONE ALLO STUDIO DI INCIDENZA-VI**

### **PREMESSA**

La presente integrazione allo Studio di Incidenza dell'endoprocedimento 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**

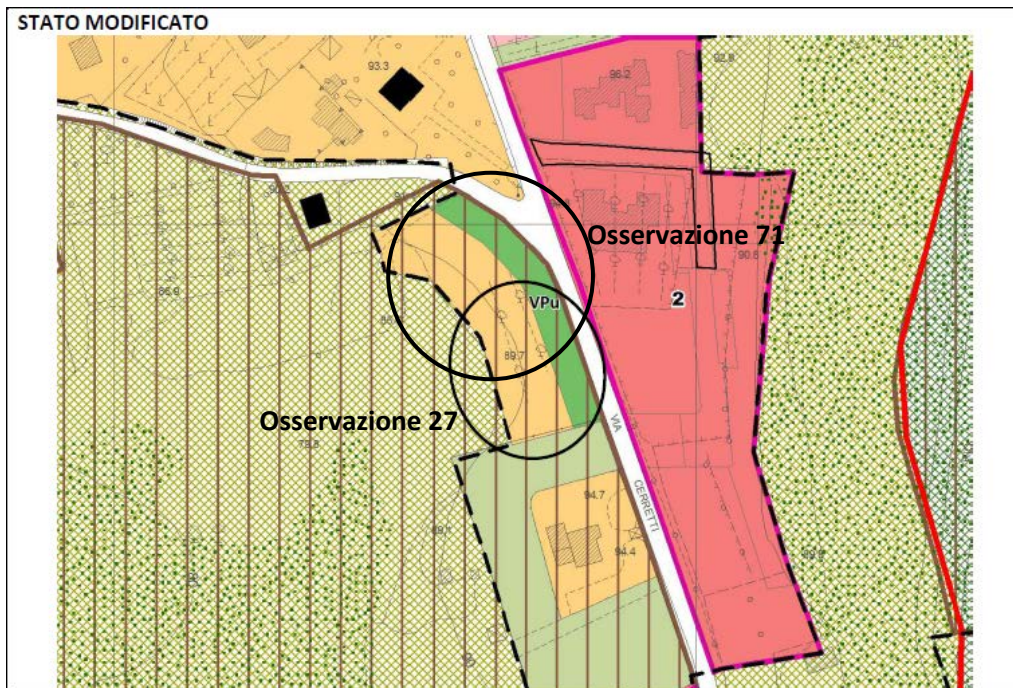
Successivamente all'adozione dello strumento urbanistico e della relativa Valutazione di incidenza la Giunta Regionale della Regione Toscana ha approvato la Delibera n. 1223 del 15 dicembre 2015-Direttiva 92/43/CE "Habitat" - art. 4 e 6 - Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione). Nello specifico per quanto attiene alle caratteristiche degli elementi di vulnerabilità e principali misure di conservazione da adottare, si rimanda all'Allegato 1 della presente.

L'Osservazione d'Ufficio Tecnico n.1 approvata in sede di consiglio comunale in data 28/07/2016 indica al punto 38 un'ulteriore limitazione dell'indice di utilizzazione territoriale (0,18mq/mq) prevedendo un limite massimo di n.4 unità abitative, allo scopo di recepire al meglio quanto previsto dall'art.11 del Piano di Gestione delle Cerbaie vigente.

### **VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO**

Le modifiche delle previsioni urbanistiche adottate (osservazione n. 27 n.71) e l'introduzione della nuova scheda Norma comparto 10 ricadono all'interno del perimetro del SIC/SIR Cerbaie e dell'UTOE 3 Cerretti. Nella presente sono valutate le possibili incidenze delle suddette trasformazioni urbanistiche sulle risorse ambientali del SIC/SIR, in particolare con gli habitat di pregio individuati dalla Tavola 10 "Carta degli habitat" del Piano di Gestione.

### 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.

Le previsioni urbanistiche ricadono all'interno del SIC/SIR in un'area a confine con la viabilità e comunque all'interno del tessuto già urbanizzato. Da una sovrapposizione cartografica con la Tavola 10 del Piano di Gestione si evince che tale area non ricade né all'interno né in prossimità di aree classificate "Habitat di pregio".

#### Forme di mitigazione

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.

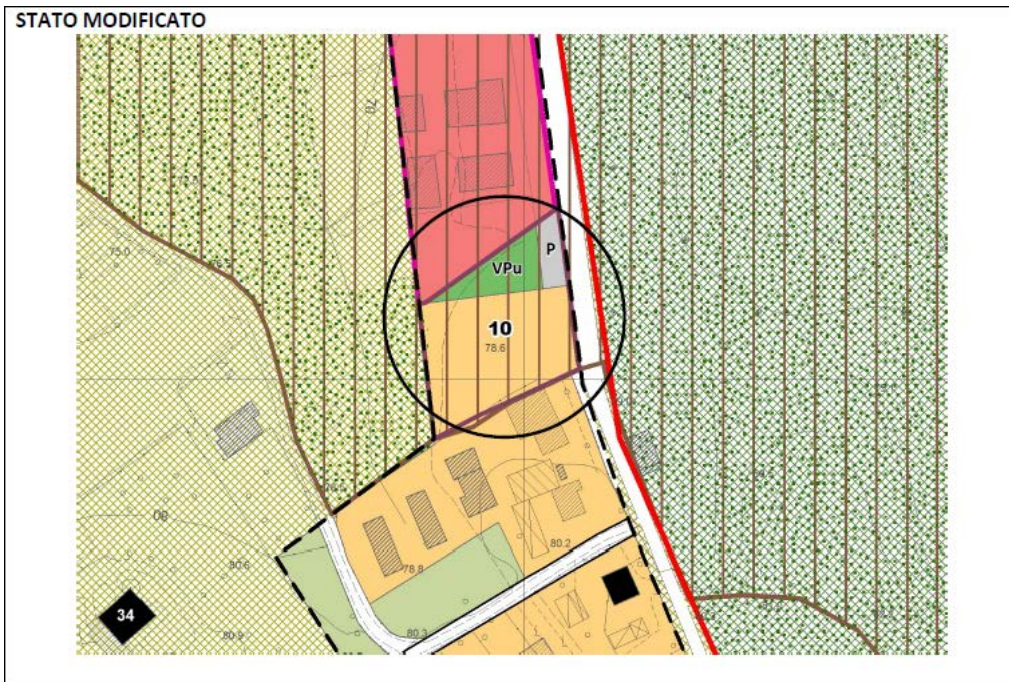
Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., legge regionali e regolamento di attuazione). Inoltre, si ritiene necessario che il comparto sia dotato di 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 fasi di cantiere si dovrà porre attenzione che queste non coincidano con il periodo di cova dell'avifauna, soprattutto per quanto concerne il rumore e le polveri. Se prevista l'illuminazione esterna dovrà essere progettata a bassa diffusione e rivolta verso il basso nel rispetto delle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", emanate dalla Regione Toscana con DGR. n. 815 del 27.08.2004.

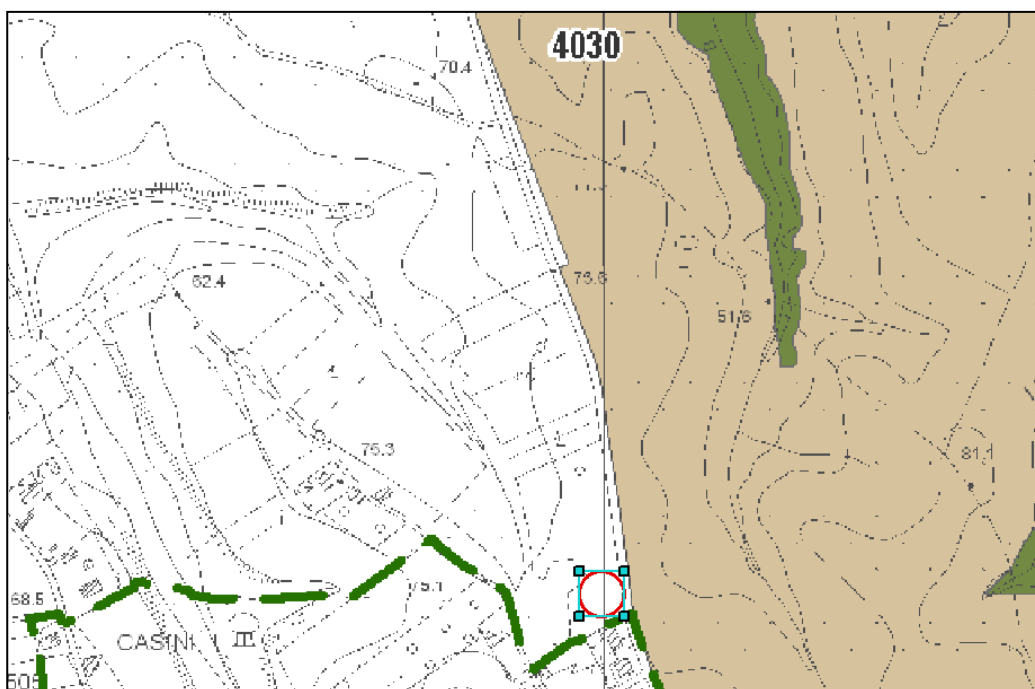


La trasformazione urbanistica prevede una zona a verde pubblico pertanto si ritiene opportuno indicare il divieto di introduzione di specie alloctone nelle aree a verde.

*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. Si evidenzia, nell'estratto di seguito riportato, che l'area di nuova previsione si trova in adiacenza all'Habitat di pregio 4030 identificata dalla Tavola 10 del Piano di Gestione delle Cerbaie.



### Forme di mitigazione

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.

In merito alle forme di mitigazione legate alle fasi di cantiere si dovrà porre particolare attenzione che queste non coincidano con il periodo di cova degli uccelli, soprattutto per quanto concerne il rumore e le polveri. Per quanto all'area destinata a parcheggio le mitigazioni opportune atte a ridurre possibili incidenze sulle peculiarità del SIC consistono nel recupero delle acque di prima pioggia, successivo smaltimento e la progettazione di questa area in prossimità della viabilità esistente da cui avverrà l'accesso. Se prevista l'illuminazione esterna si ritiene opportuno una progettazione che garantisca la bassa diffusione e rivolta verso il basso nel rispetto delle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", emanate dalla Regione Toscana con DGR. n. 815 del 27.08.2004.

Essendo prevista una zona a verde pubblico pertanto si ritiene opportuno indicare il divieto di introduzione di specie alloctone nelle aree a verde.