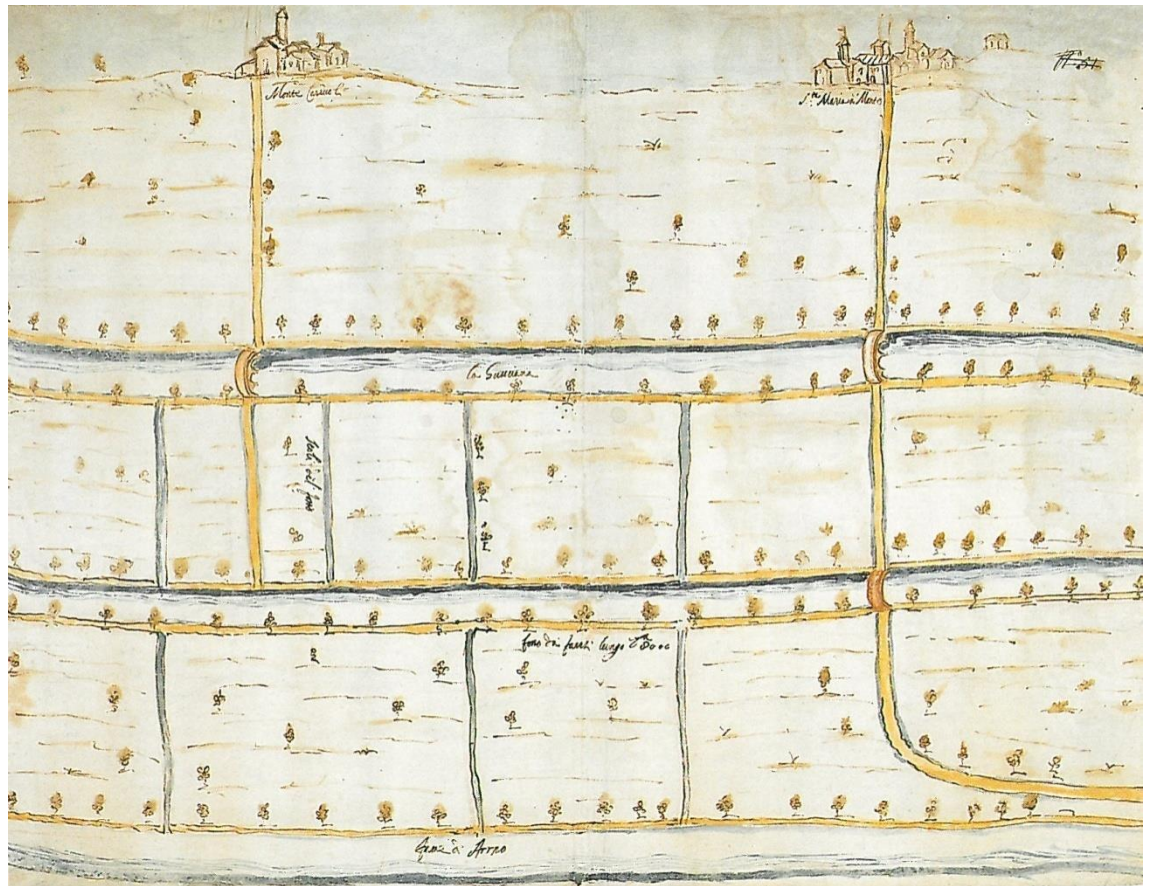




**Comune di Santa Maria a Monte**  
(Provincia di Pisa)



**Sindaco: Ilaria Parrella**

**Ass. Urbanistica: Silvano Melani**

### SETTORE 3

Garante della comunicazione:

Dott. Antonio Pellegrino

Responsabile del procedimento:

Dott. Luigi Degl'Innocenti

Collaboratore tecnico:

Arch. Patrizia Lombardi

**AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:**

Arch. Paola Pollina

### PROGETTO

Arch. Mauro Ciampa  
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)

Arch. Giovanni Giusti

Collaboratori:  
Arch. Chiara Ciampa  
Geogr. Laura Garcés

### V.A.S.

Dott. Agr. Guido Franchi  
(Studio franchimartinelliagronomi)

### STUDI IDRAULICI

Ing. Nicola Croce

### STUDI GEOLOGICI

Dott. Geol. Marco Redini  
Dott. Geol. Alessandra Giannetti

**Valutazione di Incidenza**

Luglio 2014

# SOMMARIO

<b><u>1. PREMESSA .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2. RIFERIMENTI NORMATIVI .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>3. DESCRIZIONE GENERALI DEL SIR .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>4. RIPUBBLICAZIONE DELLO STUDIO DI INCIDENZA .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>5. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO .....</u></b>	<b><u>12</u></b>

## 1. PREMESSA

Alla luce della necessità di una revisione organica dello strumento di pianificazione, il Comune di Santa Maria a Monte con Del. C.C. n. 41 del 3.08.2010 ha approvato l'atto di Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e il contestuale avvio delle procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/10.

Nell'ambito del procedimento di VAS, visto che il territorio di Santa Maria a Monte è interessato dal Sito di Interesse Regionale "S.I.R. 63 – Cerbaie", è stato necessario redigere la **Valutazione di incidenza** ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n. 56/2000.

Contestualmente all'adozione del Piano Strutturale avvenuta con Del. C.C. n. 11 del 21.03.2013 l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad adottare il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e lo Studio di Incidenza. Ai termini di legge a seguito della pubblicazione sul BURT è stato indicato il tempo di 60 giorni per i contributi e le osservazioni, successivamente prorogato alla scadenza dalla nuova Amministrazione Comunale.

Il procedimento amministrativo si concluderà con l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano Strutturale.

L'accoglimento dell'Osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ha previsto la necessità di ripubblicare alcune modifiche relative al dimensionamento del Piano Strutturale in modo da poter essere nuovamente oggetto di contributi ed osservazioni anche ai fini del procedimento di VAS e della Valutazione di Incidenza.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Direttiva "Uccelli Selvatici" n. 79/409/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE

Relativa alla conservazione degli habitat naturali-seminaturali, della flora e della fauna selvatiche ed alla definizione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). La direttiva inoltre detta agli adempimenti attuativi mirati alla costituzione di una rete ecologica europea, denominata "Natura 2000", comprendente le ZPS e le ZSC.

Decisioni 2004/798/CE e 2010/44/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia continentale.

Decisioni 2006/613/CE e 2010/45/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia mediterranea.

Direttiva n. 2009/47/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS)

Abrogazione della direttiva “Uccelli Selvatici” n. 79/409/CEE.

D.P.R. 8 Settembre 1997, n°357

Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

DPR n° 120, del 12 Marzo 2003

Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la regione mediterranea, ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE. GU n. 157 dell’8 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografica continentale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE”. G.U. n.156 del 7 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007

“Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS).” G.U. n.258. del 6 novembre 2007.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22 gennaio 2009

Modifica del decreto 17 ottobre 2007 concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS).” G.U. n.33 del 10 febbraio 2009.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 30 marzo 2009

Secondo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE”. Supplemento ordinario n. 61 della GU n. 95 del 24 aprile 2009.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 19 giugno 2009

Elenco delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE””. GU n. 157 del 9 luglio 2009.

L.R. 6 aprile 2000, n. 56

Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche -Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n°7 - Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n° 49.

Delibera del Consiglio Regionale 21 gennaio 2004, n. 6

Legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e se-minaturali, della flora e della fauna). Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE.

Delibera della Giunta Regionale 5 luglio 2004, n. 644

Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R.56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale (SIR).

Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 Norme per il governo del territorio

Modifica degli articoli 1 e 15 della L.R. 56/2000.

Delibera della Giunta Regionale 16 giugno 2008, n.454

Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Delibera del Consiglio Regionale 22 dicembre 2009, n.80 – LR 56/2000.

Designazione di nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e di Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE e modifica dell’allegato D (Siti di Importanza Regionale).

#### Titolo IV – La Valutazione d'Incidenza - LR 12 febbraio 2010, n.10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione d'Incidenza.

### **3. DESCRIZIONE GENERALI DEL SIR**

A seguito dell'adozione del PS non sono pervenute osservazioni e contributi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e privati cittadini in riferimento al quadro conoscitivo dello Studio di Incidenza adottato.

Per tali motivazioni si ritiene plausibile rifarsi al quadro conoscitivo del PS adottato, che teneva già conto delle peculiarità analizzate nel Piano di Gestione del SIC Cerbaie, approvato con D.C.P. n. 9 del 20.01.2014.

### **4. RIPUBBLICAZIONE DELLO STUDIO DI INCIDENZA**

Di seguito si riporta integralmente uno stralcio della "RELAZIONE TECNICA - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Piano Strutturale di cui alla D.C.C. n. 11 del 21 marzo 2013" dalla quale emergono le motivazioni tecniche che hanno portato alla ripubblicazione di parte del PS.

#### **3. Modifiche al dimensionamento**

*Modifica/integrazione delle NTA e relative tabelle in materia di dimensionamento, tali per cui l'A.C. ritiene opportuna una specifica ripubblicazione; entrando nel merito:*

#### *Dimensionamento Residenziale*

*Nell'osservazione dell'ufficio tecnico comunale è stata rilevato che “in ragione della forte limitazione in riferimento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale, si ritiene opportuno riconsiderare lo stesso dimensionamento alla luce delle esigenze di sviluppo e riqualificazione degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle zone collinari” (Osservazione d'Ufficio, punto 6). A seguito dell'osservazione, sono state effettuate le seguenti considerazioni:*

*1) Il Piano Strutturale adottato prevede per le UTOE appartenenti al Sistema Territoriale Collinare un dimensionamento disponibile per eventuali interventi di nuova edificazione pari a 98 abitanti insediabili, a fronte di una popolazione già insediata di circa 3255 abitanti (sono state considerate le UTOE 1b – Via di Bientina, 1c – Via Melone, 2 – Falorni/Paniaccio, 3 - Cerretti e 4 - Tavolaia, con l'esclusione dell'UTOE 1a – Santa Maria a Monte in quanto non assimilabile agli altri*

*insediamenti collinari). Tale potenzialità, pari a circa il 3% di incremento insediativo, costituisce certamente una opportuna limitazione alle possibilità di espansione urbanistica degli insediamenti collinari, in coerenza con gli obiettivi di P.S. rivolti al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente.*

*2) Tuttavia è opportuno precisare che, nella valutazione delle effettive potenzialità di riqualificazione e completamento degli insediamenti urbani esistenti, il P.S. adottato ha necessariamente preso atto delle indicazioni del Piano di Gestione del SIR Cerbaie, anch'esso all'epoca adottato dalla Provincia di Pisa, che ponevano un divieto assoluto di nuovi interventi edilizi in tutte le aree ricadenti nel perimetro di competenza, indipendentemente dalla loro natura rurale o urbana. Si ricorda in proposito che l'area del SIR Cerbaie interessa una porzione rilevante del Sistema Territoriale Collinare, pari a circa il 64% della superficie territoriale complessiva.*

*3) Le indicazioni del Piano di Gestione hanno subito una modifica rilevante e sostanziale in sede di approvazione da parte del consiglio provinciale, avvenuta nel gennaio 2014, che ha aperto alla possibilità di modesti interventi edificatori all'interno delle aree urbanizzate esistenti e finalizzati al completamento ed alla riqualificazione del tessuto. Tali interventi sono stati ritenuti sostenibili se ricompresi in una soglia massima di incremento rispetto alle superfici attualmente edificate non superiore al 5% complessivo delle aree urbane già individuate dagli strumenti urbanistici comunali.*

*Questa modifica al Piano di Gestione (strumento sovraordinato al piano urbanistico comunale) induce di conseguenza alla riconsiderazione del dimensionamento complessivo previsto dal P.S. per le aree collinari, ritenendo opportuno prendere atto di queste ulteriori potenzialità di trasformazione per le aree ricadenti nel SIR, originariamente non ricomprese nel dimensionamento delle UTOE e del Sistema Territoriale di appartenenza.*

*4) Prendendo quindi a riferimento per l'intero Sistema Collinare il parametro del 5% individuato dal Piano di Gestione (il quale, essendo sostenibile per le aree ricadenti nell'area protetta, appare a maggior ragione sostenibile anche per quelle esterne) sono stati ricavati i seguenti dati:*

*Superfici edificate nelle aree urbane (ossia destinate dal vigente RU a destinazioni urbane e ricadenti nelle UTOE 1b, 1c, 2, 3 e 4 del PS adottato ): mq 160.849 (Dati ricavati da estrapolazione GIS a partire dai volumi esistenti, pari a mc 482.547)*

*Quota superfici ad effettiva destinazione residenziale, stimata non inferiore al 90% del totale:  
144.764 mq*

*Incremento potenziale del 5% attraverso nuovi interventi edilizi: mq 7.238*

*Abitanti insediabili a seguito di tale incremento sulla base del parametro di P.S. (42,5 mq/ab.):  
 $7.238/42,5 = 170$  abitanti*

*Abitanti insediabili già previsti dal PS adottato attraverso nuovi interventi edilizi: 98 ab.*

*Potenzialità aggiuntiva da recepire nel dimensionamento di P.S. =  $170 - 98 = 72$  abitanti*

*Ne consegue un adeguamento del dimensionamento residenziale teorico per le UTOE del Sistema Territoriale collinare pari a 72 abitanti, ovvero ad un incremento di circa lo 0,5% della popolazione attualmente residente nel territorio comunale ed al 2% della popolazione residente nel territorio collinare.*

*Tale adeguamento è stato sottoposto alle necessarie verifiche in sede di VAS e Valutazione di incidenza ed è stato ritenuto, per la sua contenuta entità, coerente con gli obiettivi di P.S. di tutela e valorizzazione del sistema territoriale collinare e sostenibile rispetto allo stato delle risorse evidenziato dal Rapporto Ambientale, fermi restando gli indirizzi di PS proritariamente rivolti al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché alla riduzione del consumo di suolo per nuovi insediamenti.*

*Vengono di conseguenza modificati:*

- L'art. 18 delle NTA (Dimensionamento), con relative tabelle;*
- le schede e le tabelle relative alle UTOE 1b, 1c, 2, 3 e 4.*

#### *Dimensionamento Industriale, Artigianale e Commerciale*

*Con l'Osservazione dell'Ufficio tecnico comunale sono stati rilevati “alcuni errori materiali nelle tabelle di verifica del dimensionamento residuo di PS relativo agli insediamenti produttivi e commerciali, per cui si ritiene necessario rettificare tali errori ed adeguare conseguentemente le quantità indicate negli elaborati di PS” (Osservazione d'Ufficio, punto 7).*

*E' stata effettivamente riscontrata la presenza di alcuni errori materiali nella determinazione dei parametri di dimensionamento relativi a tali funzioni, ed in particolare nella stima del dimensionamento residuo del P.S. vigente di cui alle pagg. 40 e 41 della Relazione di Piano.*

*Tale stima è stata effettuata trasponendo, con criteri necessariamente empirici, i parametri di Superficie Territoriale e Volume (individuati dal P.S. e dal R.U. vigenti) in Superficie Utile Lorda (in conformità alle disposizioni del Regolamento 2R di attuazione della L.R. 1/05). In particolare: “Adottando come criterio orientativo l'extrapolazione dei parametri urbanistici applicati dal R.U. per le aree di espansione produttiva (ovvero 30% della superficie territoriale ST per standard e 50% della superficie fondiaria SF edificabile con altezza massima pari a 10 m) alle superfici territoriali individuata dal P.S., ne risulta:*



*1 mq ST = 1 \* 0,3 \* 0,5 \* 10 = 1,5 mc ovvero, dividendo per h=10m: 1 mq = 0,15 mq Sul” (dalla pag. 40 della Relazione di P.S.).*

*L'errore materiale sta nell'involontaria inversione del parametro da portare in riduzione per le aree a standard (0,7 anziché 0,3), con la conseguenza di un parametro finale pari a 0,15 invece che 0,35 come corretto. Ovvero:*

*1 mq ST = 1 \* 0,7 \* 0,5 \* 10 = 3,5 mc ovvero, dividendo per h=10m: 1 mq = 0,35 mq Sul*

*Ne consegue che, fermi restando le disposizioni di P.S. circa la conferma senza incremento delle previsioni produttive e commerciali già previste dal P.S., le effettive quantità residue sono pari a:*

*per gli Insediamenti industriali e artigianali 70.000mq*

*per gli Insediamenti commerciali 45.000mq*

*Data la significativa differenza quantitativa rispetto a quello adottato, il dimensionamento risultante dalla rettifica dell'errore materiale (comunque corrispondente a quello già pianificato dallo strumento urbanistico comunale vigente) è stato sottoposto alle necessarie verifiche in sede di VAS ed è stato ritenuto coerente con gli obiettivi di P.S. di riqualificazione funzionale ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti e sostenibile rispetto allo stato delle risorse evidenziato dal Rapporto Ambientale, in quanto localizzato all'interno di ambiti produttivi esistenti e già totalmente o parzialmente dotati di infrastrutture ed opere di urbanizzazione. In questo senso è opportuno precisare che, a seguito del contributo della Regione Toscana, è stata contestualmente stralciata la possibilità di ubicazione di grandi strutture di vendita nel territorio comunale, con conseguente riduzione dei possibili impatti urbanistici ed infrastrutturali.*

#### *Dimensionamento Turistico Ricettivo*

*Nell'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale si rileva che “il P.S. Adottato prevede tra i propri obiettivi la valorizzazione turistica del territorio comunale (cfr Art. 5), da attuare nel rispetto dei suoi valori culturali e paesaggistici e prioritariamente attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché l'incentivazione di attività turistiche compatibili quali forme di promozione economica del territorio collinare”; tale obiettivo costituisce peraltro elemento centrale tra le scelte di programmazione della nuova amministrazione comunale.*

*Considerando la tendenza di crescita dell'offerta ricettiva comunale (dal 2002 al 2012 incremento del 255% dei posti letto) il dimensionamento adottato appare, in un'ottica di medio/lungo periodo, commisurato alle esigenze di sviluppo ed ampliamento delle strutture ricettive esistenti (alberghiere ed extra-alberghiere), ma insufficiente ad offrire la possibilità di insediamento ad eventuali*

*ulteriori polarità turistiche capaci di ampliare significativamente l'offerta ricettiva del territorio (nuove strutture alberghiere, albergo diffuso e/o campeggi).*

*Si propone quindi di rivedere il dimensionamento complessivo previsto dal P.S. adottato per le attività turistico-ricettive, adeguando la previsione decennale di incremento rispetto alla capacità ricettiva esistente ad un tasso di crescita paragonabile a quello riscontrato nell'ultimo decennio (+ 255%), ovvero intorno al 200% e quindi pari a 400 posti letto complessivi. Dovranno comunque essere specificati criteri ed indirizzi per l'eventuale localizzazione e disciplina delle attività di campeggio in fase di RU, in modo da garantirne la coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale” (Osservazione d'Ufficio, punto 6).*

*A seguito dell'osservazione, sono state effettuate le seguenti considerazioni:*

*1) Il quadro conoscitivo individua la tipologia e la distribuzione delle attività turistico ricettive presenti nel territorio comunale (alberghi e strutture ricettive extra alberghiere). I dati evidenziano una capacità complessiva di circa 200 posti letto, di cui circa 150 all'interno di strutture di tipo alberghiero. Il Piano Strutturale, sulla base delle potenzialità complessive di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente nel territorio collinare ed in considerazione della significativa possibilità di crescita della capacità di accoglienza rispetto alle realtà territoriali vicine, prevede la riqualificazione e lo sviluppo della fruizione turistica e dell'offerta ricettiva, privilegiandone una localizzazione diffusa ed integrata con la struttura insediativa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, agriturismo, ecc.), nonché potenziando e valorizzando le polarità turistico ricettive già esistenti sul territorio. L'incremento massimo di capacità ricettiva previsto nel territorio comunale dal P.S. adottato è quantificato in 200 nuovi posti letto oltre i servizi connessi, realizzabili attraverso alberghi o residenze turistico alberghiere, come definite dalla L.R. 42/00. Almeno il 70% dei posti letto dovrà essere reperito attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il Regolamento Urbanistico preciserà nel dettaglio il dimensionamento degli interventi previsti, avendo come riferimento una superficie utile lorda per posto letto di 20 mq comprensiva dei servizi connessi e complementari. Non sono inclusi in tale dimensionamento i posti letto delle strutture extra alberghiere integrate alla residenza (bed & breakfast, affittacamere) e degli agriturismi, in quanto non assimilabili a strutture ad esclusiva funzione ricettiva e collegati ad interventi diffusi sul territorio.*

*2) L'adeguamento del dimensionamento turistico ricettivo richiesto con Osservazione dell'Ufficio potrebbe essere utile, in una prospettiva di medio-lungo periodo, a garantire effettive potenzialità*

*di sviluppo per eventuali nuove polarità turistiche, con particolare riferimento a strutture di campeggio, per le quali in effetti sono pervenute all'Amministrazione comunale manifestazioni di interesse, richieste ed osservazioni. L'allineamento del dimensionamento con il trend di crescita decennale rilevato dal quadro conoscitivo è stato sottoposto a verifica in sede di VAS ed è stato ritenuto coerente con gli obiettivi di P.S. di valorizzazione turistica del territorio comunale e sostenibile rispetto allo stato delle risorse evidenziato dal Rapporto Ambientale.*

*3) Si ritiene comunque opportuno individuare specifici criteri e condizioni l'eventuale localizzazione e disciplina delle attività di campeggio in fase di RU, in modo da garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio, con particolare attenzione alle zone collinari. In particolare, si propone di limitare la dimensione di eventuali campeggi ad un carico massimo di 50 piazzole e di consentirne l'ubicazione nel territorio rurale solo se strettamente funzionale e connessa ad attività agricolo-forestali o se all'interno di aree già esistenti e/o autorizzate per funzioni affini. In relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed infrastrutturali dell'ambito d'intervento il RU dovrà definire adeguati parametri e requisiti volti a garantire il corretto inserimento delle strutture ricettive, anche in riduzione rispetto alle vigenti leggi in materia.*

*Vengono di conseguenza modificati:*

- L'art. 11 comma 10 delle NTA (Sistema Funzionale degli Insediamenti);*
- L'art. 18 delle NTA (Dimensionamento), con relative tabelle.*
- Le schede UTOE"...*

### **Conclusioni**

*Le modifiche e le integrazioni apportate al Piano Strutturale a seguito delle controdeduzioni effettuate non incidono in generale su aspetti sostanziali dello strumento di pianificazione adottato, mantenendosi coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi strategici dello stesso, anzi integrandone opportunamente in alcuni casi il quadro conoscitivo e l'impianto normativo.*

*Una considerazione a parte deve essere riservata alle modifiche apportate al dimensionamento delle funzioni residenziali, produttive e ricettive (in parte riconducibili ad errori materiali e ad adeguamenti a piani sovraordinati, per la cui descrizione puntuale si rimanda al punto precedente), che anche se di fatto coerenti con il quadro strategico di Piano, per la loro complessiva incidenza quantitativa hanno reso necessaria una specifica integrazione delle procedure di valutazione (VAS), con conseguente pubblicazione degli elaborati modificati ai sensi della L.R. 1/05 e L.R. 10/10 e s.m.i".*

In conseguenza delle rimodulazioni sopradescritte, ai fini del presente elaborato, è stato necessario effettuare un approfondimento delle possibili incidenze sul SIC/SIR Cerbaie.

## 5. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO

Nella matrice dello screening sono stati analizzati gli obiettivi generali, specifici e le azioni del PS adottato che, in seguito alla rimodulazione degli insediamenti, sono rimasti invariati. Per tanto si ritiene opportuno confermare la matrice di screening del PS adottato e analizzare le interazioni tra le modifiche sopra descritte e le peculiarità del SIC/SIR Cerbaie.

### Dimensionamento residenziale

In tabella viene riportato il prospetto delle previsioni sul dimensionamento dell'insediamento residenziale oggetto di ripubblicazione. Per chiarimento la colonna "Da nuovo edificato" riunisce la somma dei nuovi interventi di previsione (PS adottato + PS ripubblicato).

UTOE	POPOL. ATTUALE	POPOLAZIONE IN PREVISIONE				POPOLAZIONE COMPLESSIVA
		DA NUOVO EDIFICATO	DA RIGENERATI E RICONVERSIONE	DA RECUPERO E AMPLIAMENTO	TOT.	
1	3255	120	44	156	320	3575
2	1585	55	16	76	147	1732
3	831	35	15	32	82	913
4	74	10	3	6	19	93
5	3234	150	320	200	670	3904
6	184	12	10	12	34	218
7	674	40	12	40	92	766
8	1576	150	60	96	306	1882
9	487	0	0	10	10	497
<b>TERR. RURALE</b>	1387	0	20	172	192	1579

POPOLAZIONE ATTUALE	POPOLAZIONE IN PREVISIONE				POPOLAZIONE COMPLESSIVA
	DA NUOVO EDIFICATO	DA RIGENERATI E RICONVERSIONE	DA RECUPERO E AMPLIAMENTO	TOTALE IN PREVISIONE	
13287	572	500	800	1872	15159

INCREMENTO POPOLAZIONE	DA NUOVO EDIFICATO	DA RIGENERATI E RICONVERSIONE	DA RECUPERO E AMPLIAMENTO
14,1 %	30,5 %	26,7 %	42,8%

L'incremento dei 72 abitanti viene spalmato:

- all'interno dell'UTOE 1 Santa Maria a Monte esclusivamente nell'UTOE-1B Via di Bientina, che non è interessata dal SIC/SIR, e nell'UTOE-1C Melone ricadente in parte nel territorio del SIC/SIR;
- nell'UTOE-2 Insediamenti delle colline centrali, interessata in parte dal territorio del SIC/SIR;
- nell'UTOE-3 Cerretti, che comprende parte del SIC/SIR;
- nell'UTOE-4 Tavolaia, interamente ubicata all'interno del SIC/SIR.

Questo valore è il risultato dato dall'allineamento della soglia massima teorica dell'incremento del nuovo edificato, dal 3% al 5%, come normato dallo strumento di pianificazione sovraordinato (Piano di Gestione delle Cerbaie).

Tale adeguamento di 72 abitanti incide di circa mezzo punto percentuale sulla popolazione attualmente residente nell'intero territorio del Comune di Santa Maria a Monte e di due punti percentuali se viene considerata esclusivamente la popolazione residente nel territorio collinare.

Le tabelle sopra riportate mostrano come in base al dimensionamento rimodulato sia previsto un aumento della popolazione attuale da 13.287 abitanti a 15.159 abitanti complessivi pari ad un incremento percentuale di circa il 14,1%, ovvero lo 0,1% in più dell'incremento del PS adottato.

Se analizziamo il rapporto tra l'aumento di nuovi abitanti (nuovo edificato) in relazione alla popolazione attuale per ogni singola UTOE, emergono risultati poco rilevanti in quanto il valore medio è pari all'1,5%:

- UTOE-1 Santa Maria a Monte: circa 0,9%;
- UTOE-2 Insediamenti delle colline centrali: circa 1,1%;
- UTOE-3 Cerretti: circa 1,8%;
- UTOE-4 Tavolaia: circa 5,4%.

Il dato dell'UTOE-4 Tavolaia si discosta dal valore medio anche se l'incremento del 5,4% equivale all'aumento di soli 4 nuovi abitanti.

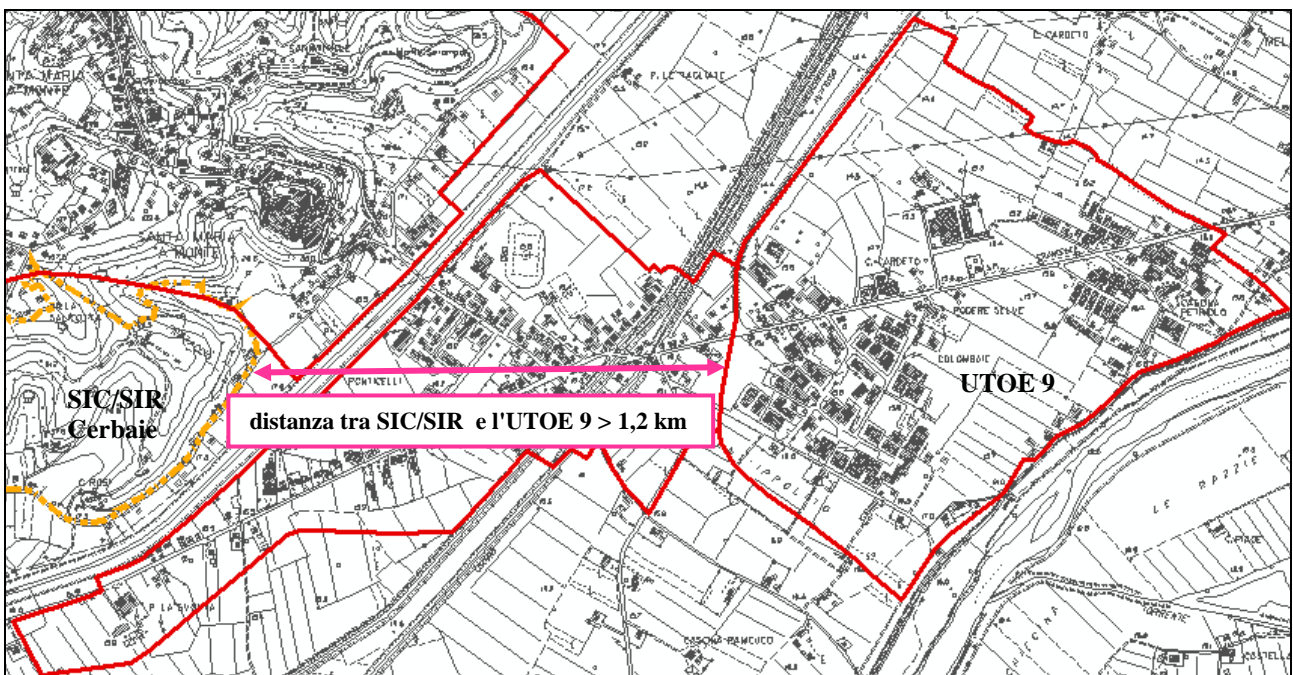
Appare chiaro che la possibile attuazione di tali previsioni, essendo già stata valutata nell'ambito della procedura di VAS che ha accompagnato la redazione del Piano di Gestione delle Cerbaie e contemplata all'interno della normativa che regola il piano stesso, non vada ad influire sulle peculiarità ambientali, poiché il parametro individuato dallo strumento di pianificazione

sovraordinato (5% dell'incremento del nuovo edificato) risulta sostenibile per il territorio ricadente nel SIR/SIC, tanto più per le aree esterne.

Da rilevare che le indicazioni del Piano di Gestione del SIC/SIR prevedono che questo incremento sia indirizzato verso un completamento del tessuto residenziale esistente senza incorrere in frammentazione e modifiche degli habitat di pregio esistenti (vedi Tav. 10 Piano di Gestione SIC) su aree che allo stato attuale afferiscono al tessuto urbano. Qualora il RU preveda di localizzare le aree di completamento in connessione agli habitat di pregio, si ritiene opportuno che lo strumento urbanistico individui forme di mitigazione legate all'esecutività dei progetti per limitare al massimo possibili forme di inquinamento (fase di cantiere) che possono alterare l'equilibrio degli habitat.

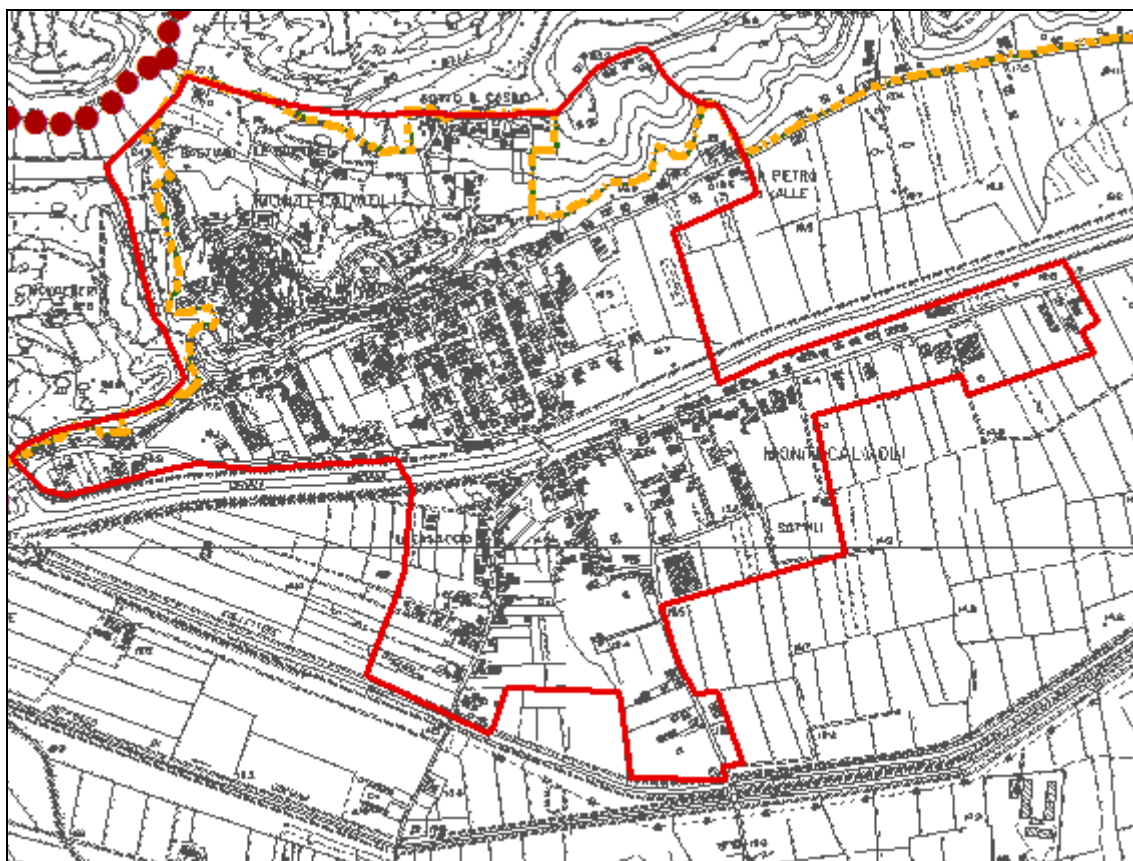
### **Dimensionamento industriale - artigianale - commerciale**

Per quanto agli insediamenti industriali ed artigianali la rettifica dell'errore materiale del dimensionamento consiste in un incremento di 44.000 mq di SUL rispetto al PS adottato, di fatto corrispondente a quello già pianificato dallo strumento urbanistico comunale vigente. Tale incremento riguarda aree produttive già consolidate per tali insediamenti ricomprese nell'ambito del polo produttivo di Ponticelli (UTOE n. 9) ed in parte nell'UTOE n. 5 per la necessità di consolidamento e riqualificazione dell'insediamento artigianale/industriale di Montecalvoli Basso.



**Estratto cartografico con la perimetrazione del SIC/SIR Cerbaie e le UTOE su CTR**

L'UTOE 9 dista circa 1,2 km dal SIC/SIR Cerbaie pertanto si ritiene che non vi possano essere effetti diretti sulle peculiarità del SIC/SIR. Per quanto agli effetti indiretti si ritiene che ci possa essere un'interazione negativa con le peculiarità del SIC/SIR date delle possibili diverse attività lavorative che si insedieranno, oggi non prevedibili dal PS. Pertanto il RU ne dovrà tener di conto ed individuare eventuali forme di mitigazione.



**Estratto cartografico con la perimetrazione (in giallo) del SIC/SIR Cerbaie e le UTOE (in rosso) su CTR**

Nell'UTOE-5 Montecalvoli, ricadente in parte all'interno del territorio del SIC/SIR, è previsto un incremento di SUL pari al 16% del totale al fine di riqualificare un'area già strutturata ed urbanizzata; pertanto si ritiene non vi siano effetti diretti con le peculiarità del SIC/SIR. Nella formazione del RU si dovrà comunque tener conto delle possibili interazioni negative con le peculiarità del SIC/SIR date delle possibili diverse attività lavorative che si insedieranno, oggi non prevedibili dal PS. Pertanto il RU ne dovrà tener di conto ed individuare eventuali forme di mitigazione.

Per quanto agli insediamenti commerciali la rettifica dell'errore materiale del dimensionamento consiste in un incremento di 25.500 mq di SUL rispetto al PS adottato, di fatto corrispondente a quello già pianificato dallo strumento urbanistico comunale vigente. Tali aree sono ricomprese:

nell'UTOE-1A Santa Maria a Monte Capoluogo, nell'UTOE-1B Via di Bientina, nell'UTOE-5 Montecalvoli, nell'ambito del polo produttivo UTOE-8 Ponticelli ed UTOE-9 Ponticelli Area produttiva. L'incremento totale di 25.500 mq di SUL viene redistribuito nell'UTOE interessate come riportato di seguito:

- incremento di 350 mq di SUL nell'UTOE-1A Santa Maria a Monte Capoluogo pari all'1% circa;
- incremento di 350 mq di SUL nell'UTOE-1B Via di Bientina pari all'1% circa;
- incremento di 2.000 mq di SUL nell'UTOE-5 Montecalvoli pari all' 8% circa;
- incremento di 2.000 mq di SUL nell'UTOE-8 Ponticelli pari all' 8% circa;
- incremento di 21.000 mq di SUL nell'UTOE-9 Ponticelli Area Produttiva pari all' 82%.

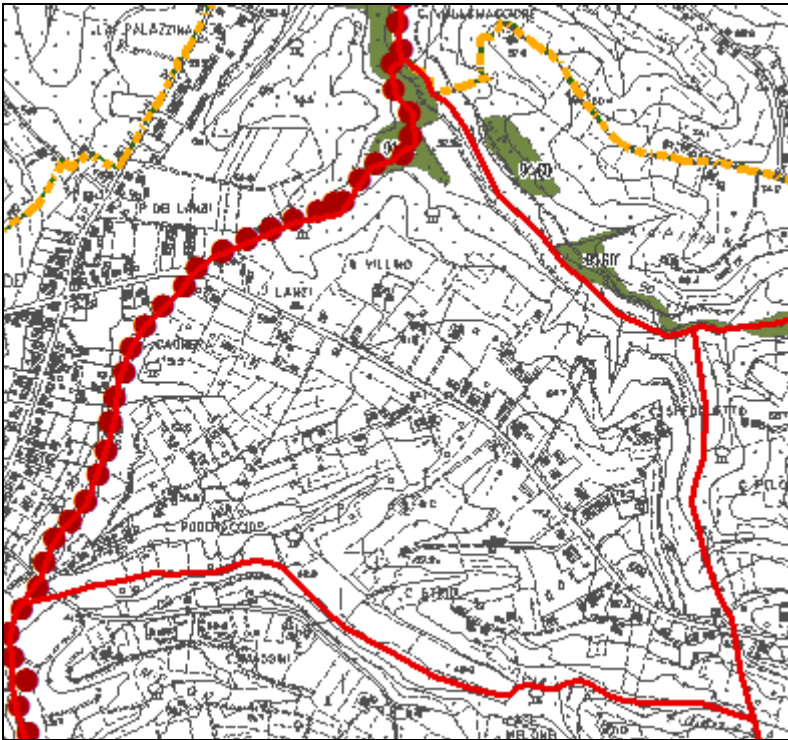


**Estratto cartografico con la perimetrazione (in giallo) del SIC/SIR Cerbaie, l'individuazione degli habitat di pregio (TA.v.10 del Piano di Gestione Cerbaie) e le UTOE (in rosso) su CTR.**

L'UTOE-1A Santa Maria a Monte Capoluogo ricade in minima parte all'interno del territorio del SIC/SIR e ricomprende in parte habitat di pregio. Alla luce di ciò ed al minimo incremento di SUL che viene previsto si ritiene che non vi siano gli effetti diretti sulle peculiarità del SIC/SIR, anche se,

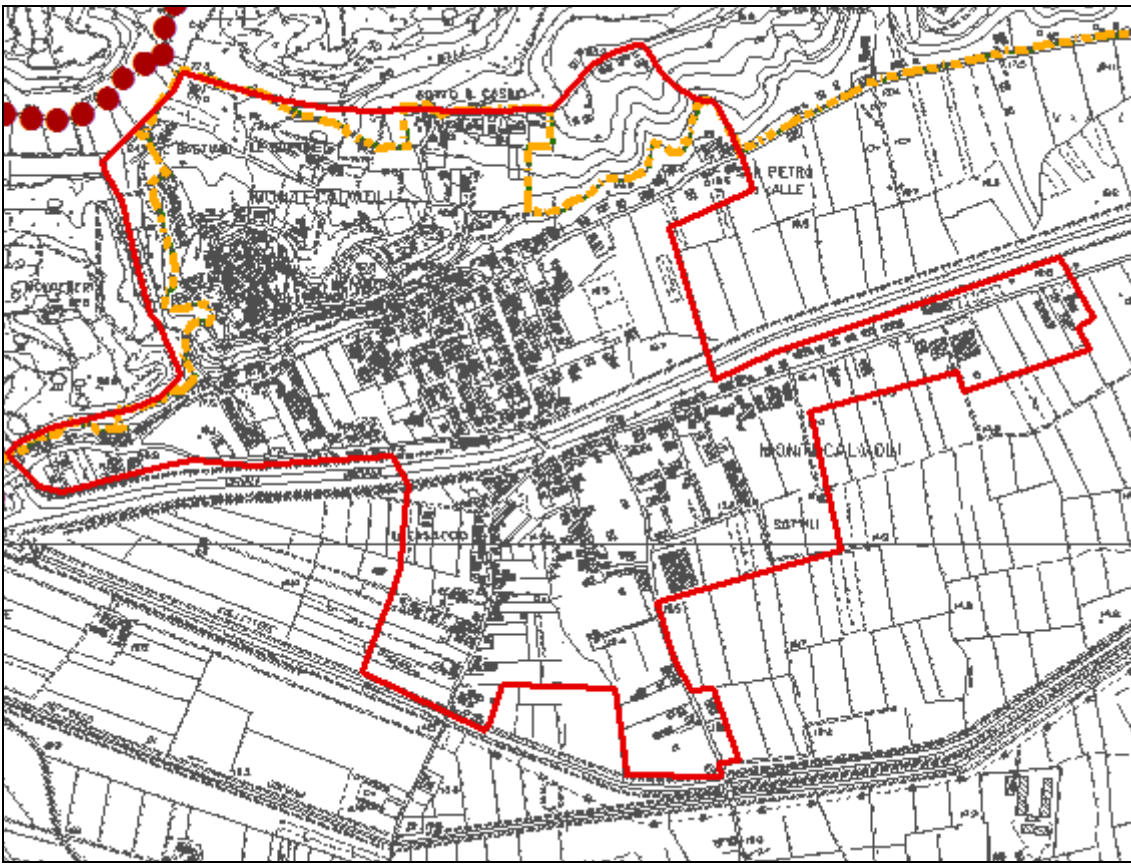


per quanto agli effetti indiretti, il RU dovrà tener conto possibili interazioni negative con le peculiarità del SIC/SIR date delle possibili diverse attività lavorative che si insedieranno, oggi non prevedibili dal PS, salvaguardando necessariamente l'habitat di pregio presente.



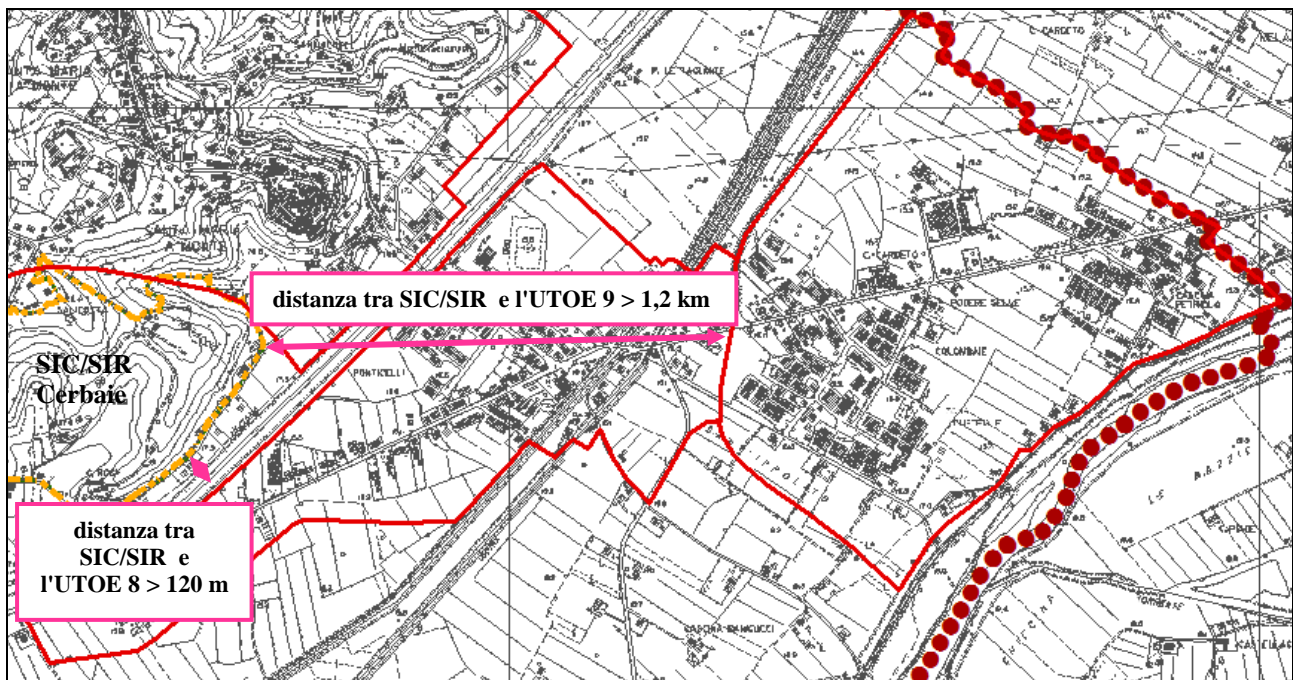
**Estratto cartografico con la perimetrazione (in giallo) del SIC/SIR Cerbaie, l'individuazione degli habitat di pregio (TAv.10 del Piano di Gestione Cerbaie) e le UTOE (in rosso) su CTR.**

Nell'UTOE-1B Via di Bientina, che confina con il territorio del SIC/SIR e comprende per una piccola area habitat di pregio, sarà previsto un incremento di circa l'1% di SUL. Data la presenza di habitat con una forte rilevanza ambientale e l'adiacenza al SIC/SIR si ritiene possibile il manifestarsi di effetti diretti ed indiretti sulle peculiarità del SIC/SIR in conseguenza alle diverse attività lavorative che si insedieranno, oggi non prevedibili dal PS. Il RU dovrà tener di conto della individuazione di tali aree durante la localizzazione delle zone adibite all'insediamento commerciale senza incorrere in frammentazione e modifiche degli habitat di pregio esistente.



**Estratto cartografico con la perimetrazione (in giallo) del SIC/SIR Cerbaie e le UTOE (in rosso) su CTR**

Nell'UTOE-5 Montecalvoli, ricadente in parte all'interno del territorio del SIC/SIR, è previsto un incremento di SUL di circa l'8%. Dato l' esiguo aumento il RU dovrà privilegiare lo sviluppo dell'insediamento commerciale in aree già consolidate e strutturate al fine di minimizzare le possibili interazioni dirette ed indirette con le peculiarità del SIC/SIR Cerbaie.



Estratto cartografico con la perimetrazione (in giallo) del SIC/SIR Cerbaie e le UTOE (in rosso) su CTR

L'incremento previsto nell'UTOE 8 e nell'UTOE 9 riguarda aree già strutturate e consolidate. Entrambe le UTOE ricadono esternamente al SIC/SIR; in particolare l'UTOE 8 dista dal SIC/SIR circa 120 m, mentre l'UTOE 9 è distante circa 1,2 km. Pertanto non si prevedono effetti diretti e indiretti sulle peculiarità del SIC in quanto aree già fortemente consolidate.

### **Dimensionamento turistico - ricettivo**

Le previsioni della rimodulazione del dimensionamento dell'insediamento turistico-ricettivo prevedono un incremento del numero di posti letto fino a 400 complessivi. Di questi, una parte sono destinati ad alberghi e residenze turistico alberghiere (RTA) privilegiando per almeno il 70% il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno dell'UTOE.

Di seguito si riporta dettagliatamente la distribuzione dei posti letto complessivi previsti e la relativa percentuale:

- 63 posti letto nell'UTOE-1A Santa Maria a Monte Capoluogo pari al 15,75% del totale
- 75 posti letto nell'UTOE-8 Ponticelli pari al 18,75% del totale
- 62 posti letto nell'UTOE-9 Ponticelli Area produttiva pari al 15,5% del totale
- 200 posti letto nel territorio rurale pari al 50% del totale.

### **Territorio interno all'UTOE**

La previsione di 200 posti letto prevede una dislocazione equilibrata sulle 3 UTOE in arre comunque esterne al SIC/SIR Cerbaie. Non si prevedono effetti diretti e indiretti sulle peculiarità del SIC in quanto si tratta di aree già urbanizzate.

### **Territorio Rurale**

Gran parte del territorio rurale, ad esclusione della pianura posta tra il fiume Arno ed il canale Usciana, ricade all'interno del perimetro del SIC/SIR Cerbaie.

La previsione di 200 posti letto potrà riguardare interventi di recupero del PEE, interventi di nuova edificazione ed i campeggi. Appare necessario discriminare gli effetti diretti da quelli indiretti ai fini del presente studio.

L'attuazione delle previsioni del PS, in sede di formazione del RU, dovrà tener conto prioritariamente della localizzazione degli habitat di pregio individuati da Piano di Gestione allo scopo di minimizzare le interazioni dirette con le peculiarità del SIC/SIR e di attenuare le interazioni indirette attraverso forme di mitigazione.

La presenza di attività turistico-ricettive in aree oggi rurali e/o naturalizzate potrebbe rappresentare un facile approvvigionamento di cibo per la fauna selvatica autoctona, pertanto il RU dovrà indicare le strategie di mitigazione.

Le norme del PS prevedono inoltre di limitare la dimensione dei campeggi ad un numero massimo di 50 piazzole e di consentirne l'ubicazione nel territorio rurale solo se strettamente funzionale e connessa ad attività agricolo-forestale. Dal momento che buona parte del territorio rurale ricade all'interno del perimetro del SIC Cerbaie, appare opportuno confrontare tale indicazione con le norme del Piano di Gestione che regolano tali attività:

#### *“Art.7 – Campeggio e bivacco*

*1. All'interno del SIC, nelle aree di proprietà pubblica, ovvero in quelle private, non è permessa la pratica del campeggio e del bivacco al di fuori delle aree appositamente attrezzate, senza il consenso del proprietario o del gestore del fondo.*

*2. L'Ente gestore può concedere, dietro richiesta, nelle aree di cui ha la disponibilità, l'autorizzazione alla pratica del campeggio e del bivacco.”*

La realizzazione di strutture turistico-ricettive dovrà necessariamente evitare frammentazione e modifiche degli habitat di pregio esistenti.