

Comune di Santa Maria a Monte

Provincia di Pisa

Procedura di VAS

Parere Motivato Autorità Competente

ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

APPROVAZIONE

VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

"Individuazione di un'area da destinare a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in località Bosco ai Cerri "

giugno 2019



L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

1. Premessa

La richiesta di variante nasce da una osservazione di un proponente privato presentata durante il procedimento di variante generale al RU promosso dall'Amministrazione comunale nel biennio 2015-2016.

L'Osservazione fu accolta con DCC n. 31/2016 a seguito dell'esito favorevole della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che ritenne conforme la previsione richiedendo al contempo di integrare la scheda norma con uno specifico schema direttore da attuarsi nel rispetto delle misure di conservazione del piano di gestione del S.I.R. "Cerbaie" e alle prescrizioni del PIT-PPR.

Per quanto sopra la previsione fu stralciata dalla variante generale e fu avviato un procedimento specifico per la variante puntuale in oggetto per l'individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in località Bosco ai Cerri, ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014.

Il Comune, attraverso il Settore 3 Politiche del Territorio e Lavori pubblici ha avviato il procedimento di VAS valutazione ambientale strategica con DCC n. 9 del 28.02.2018 ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Precedentemente con DCC n. 8/2018 del 28.02.2018 il Comune di Santa Maria a Monte aveva individuato gli Enti Competenti in materia ambientale in riferimento al procedimento di VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ai sensi dell'art 17 della L. 10/2010 individuando in Consiglio comunale come autorità procedente.

Nell'ambito del procedimento è stato redatto il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e la valutazione di incidenza ai sensi dell'art 15 della L.R. 56/2000 e successive modifiche e integrazioni in quanto parte del territorio di Santa Maria a Monte ricade nell'ambito S.I.R./S.I.C. "Cerbaie".

Il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e la valutazione di incidenza sono stati adottati unitamente agli elaborati di variante con DCC n. 60 del 27.09.2018 e trasmessi agli Enti competenti in materia ambientale il 30 Ottobre 2018 e successivamente pubblicati dal 7 novembre 2018 per 60 giorni consecutivi.

A seguito della pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni con proposta di accoglimento parziale e 3 contributi tecnici da Regione toscana, Provincia di Pisa e Toscana Energia integralmente recepiti. Si rimanda al documento di controdeduzioni alle osservazioni per l'analisi dettagliata della proposta che in merito al procedimento di

valutazione ambientale propone che "le successive fasi di progetto dovranno essere sottoposte a specifica procedura di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015"

Osservazione n. 1 Prot. 13881 del 15.10.2018

Legambiente Valdera

Sintesi dell'osservazione:

- A) Si chiede che prima di procedere all'approvazione definitiva del progetto, si realizzi una nuova ed aggiornata Valutazione d'Impatto Ambientale, che coinvolga anche le porzioni sommitali dell'area (il "pianòro"), al fine di stabilire la compatibilità tra il mantenimento degli aspetti vegetazionali del Meso-Xerobrometum submediterraneo con orchidee e la realizzazione delle strutture annesse all'area camper. In attesa di una nuova ed eventuale V.I.A., si dovrebbe nel frattempo evitare di intervenire sull'area sommitale con interventi di movimento terra e/o con arature del suolo.
- B) Ci sembra necessario che – per questo progetto e soprattutto in considerazione della ancora mancante definizione delle problematiche di gestione idrica delle strutture – si debba procedere alla Valutazione di Incidenza (V.INC.A), sia sull'intero programma progettuale, sia sull'incidenza dei singoli interventi proposti, come previsto dall'art. 88 della L.R. 30/2015.
- C) Si prendano eventualmente e si impongano prescrizioni (anche da parte del Comune di Santa Maria a Monte) al fine di spostare la realizzazione dei manufatti progettuali in porzioni dell'area interessata prive di habitat prioritari e di specie protette (eventualmente riducendo ulteriormente le superfici interessate dall'intervento), in modo da garantire il mantenimento e la salvaguardia degli habitat e delle specie protette e prioritarie, che sono lo scopo fondativo dell'istituzione di un SIC come quello delle Cerbaie.
- D) Si applichi quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n.1223 del 15 dicembre 2015 allegato C: Misure di conservazione sito-specifiche, per il SIC IT5170003 Cerbaie: TURISMO, SPORT, ATTIVITA' RICREATIVE - IA_G_02 Realizzazione di interventi di segnalazione e protezione per la risoluzione e/o prevenzione di danni da calpestio concentrato e disturbo ad habitat localizzati o stazioni di specie vulnerabili (es: recinzioni, elementi di dissuasione, tabellazione, delocalizzazione di sentieri esistenti, realizzazione e/o manutenzione di passerelle ecc.) e realizzazione di sentieri segnalati per evitare il disturbo e il calpestio diffuso, per gli habitat a maggiore estensione.

Controdeduzione

In relazione ai punti osservati si controdeduce quanto segue:

- A) Si precisa che ai sensi della normativa vigente l'intervento non è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale, tuttavia la Scheda Norma subordina l'intervento a Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 56/00, prevedendo, anche a seguito dell'accoglimento del contributo tecnico regionale, che "le successive fasi di progetto dovranno essere sottoposte a specifica procedura di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015, al fine di poter valutare con maggior dettaglio le azioni previste in fase di cantiere e in fase di esercizio". Per quanto riguarda gli interventi consentiti in attesa dell'approvazione del progetto si ritiene accoglibile quanto richiesto, integrando in tal senso la Scheda Norma. L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accolta.
- B) La Variante adottata è corredata di Valutazione di Incidenza nel rispetto della normativa vigente, e prevede l'effettuazione della Valutazione anche nelle successive fasi progettuali (vedi p.to A). L'osservazione pertanto è da ritenersi accolta in quanto già coerente con l'atto adottato.

- C) La Scheda Norma adottata prevede specifiche misure e prescrizioni per garantire il mantenimento e la salvaguardia degli habitat e delle specie protette e prioritarie. Tali misure e prescrizioni sono state ulteriormente implementate e dettagliate in recepimento delle indicazioni dell'osservazione e del contributo tecnico regionale, con particolare riferimento alla presenza delle specie vegetali di pregio segnalate nell'area (orchidee selvatiche dei generi *Serapias* e *Anacamptis*). L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accolta rinviando alle integrazioni della Scheda Norma apportate a seguito dell'osservazione e del contributo tecnico regionale.
- D) La Scheda Norma adottata prevede specifiche misure e prescrizioni per evitare il calpestio concentrato, nonché l'alterazione dei soprassuoli interessati da habitat di pregio. Tali misure e prescrizioni sono state ulteriormente implementate in recepimento delle indicazioni dell'osservazione e del contributo tecnico regionale. L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accolta rinviando alle integrazioni della Scheda Norma apportate a seguito dell'osservazione e del contributo tecnico regionale.

Osservazione n. 2 Prot. 277 del 07.01.2019 Claudio Gelichi

Sintesi dell'osservazione:

- A) Si chiede di modificare il testo della Scheda Norma specificando che il Piano Attuativo si intende decaduto "dopo l'approvazione definitiva della Variante al RU";
- B) Si chiede di modificare l'area a parcheggio lato via Mariani e gli accessi all'area secondo quanto evidenziato nella planimetria allegata all'osservazione, in modo da consentire la circolazione veicolare interna all'area con ingresso sulla Strada Provinciale ed uscita su via Mariani.

Controdeduzione

In relazione ai punti osservati si controdeduce quanto segue:

- A) La modifica richiesta conferma di fatto le disposizioni adottate, precisandone i termini di efficacia. L'osservazione pertanto è da ritenersi accolta integrando in tal senso la Scheda Norma.
- B) Si ritiene opportuno aggiornare la Scheda Norma ed il relativo Schema Direttore con l'ubicazione dei punti di accesso dalla viabilità pubblica, rinviando al Piano Attuativo la definizione delle modalità di circolazione veicolare e l'organizzazione delle aree a parcheggio interne al comparto, fermo restando le opportune fasce a verde lungo strada come previste dalla Scheda Norma. L'osservazione pertanto è da ritenersi parzialmente accolta integrando la Scheda Norma nel senso proposto.

CONTRIBUTI TECNICI

Contributo n. 1 Prot. 14873 del 5.11.2018 Toscana Energia

Sintesi del contributo:

Il contributo precisa che l'area oggetto di Variante non è di competenza della scrivente.

Considerazioni:

Il contributo non comporta effetti sull'atto adottato

Contributo n. 2 Prot. 15331 del 13.11.2018 Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi Informativi

Sintesi del contributo:

Il contributo precisa che i Settori scriventi non rilevano criticità per quanto di competenza.

Considerazioni:

Il contributo non comporta effetti sull'atto adottato

Contributo n. 3 Prot. 487 del 10.01.2019 Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare

Sintesi del contributo:

In base alle informazioni fornite attraverso lo Studio di incidenza si ritiene che non siano prevedibili effetti significativi sull'integrità della ZSC (IT5170003) "Cerbaie", al cui interno ricade l'area oggetto di variante al RU, purché siano messe in atto tutte le misure di mitigazione indicate nello Studio di Incidenza, da recepire nell'articolato normativo della Variante, con le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

- escludere le piazzole del campeggio dalla zona prevalentemente boscata;
- eventuali percorsi a carattere pedonale all'interno dell'area boscata dovranno essere realizzati nel rispetto del sottobosco evitando interventi di rimodellazione del suolo;
- dovrà essere posta particolare attenzione alla depurazione dei reflui, privilegiando la realizzazione di impianti di fitodepurazione e mettendo in atto tutti gli accorgimenti volti ad escludere contaminazioni del Rio Bottaccio;
- dovranno essere limitate al massimo le emissioni di luce nelle ore notturne (eccetto le luci di sicurezza) soprattutto in adiacenza alle aree boscate e dovrà essere esclusa l'illuminazione all'interno delle stesse;
- in relazione alle presenze segnalate e verificate dal Settore scrivente nell'area attualmente incolta ove è prevista la localizzazione di 24 stralli per camper, dovranno essere approntate adeguate misure (diversa collocazione e/o ridimensionamento degli stralli), al fine di preservare habitat e specie tutelate;
- in relazione alla sistemazione a verde dovrà essere predisposto uno specifico progetto redatto da tecnico esperto in materie naturalistico-ambientali che preveda una attenta verifica delle aree di intervento, al fine di escludere le zone più delicate sotto il profilo naturalistico, garantisca assistenza specialistica alla DL, nonché la successiva cura degli interventi realizzati, almeno per i primi tre anni, al fine di un corretto attecchimento delle essenze inserite, compreso, se del caso, la sostituzione delle fallanze;
- sottoporre le successive fasi di progettazione e approvazione del progetto in attuazione della Variante a specifica procedura di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015, al fine di poter valutare con maggior dettaglio le azioni previste in fase di cantiere e in fase di esercizio.

Considerazioni:

Il contributo prende atto dell'adeguatezza degli studi e delle valutazioni effettuate in sede di Variante e fornisce ulteriori indicazioni volte al miglioramento tecnico degli atti adottati ad al perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione individuati dalla Variante stessa. Pertanto esso è integralmente recepito, apportando le conseguenti integrazioni alla Scheda Norma adottata.

A seguito della trasmissione dei contributi di cui sopra l'Autorità Competente per la VAS ha partecipato alla riunione congiunta del 29/01/2019 unitamente ai tecnici della Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare, ai progettisti e al Responsabile del Procedimento presso gli uffici provinciali di Piazza Vittorio Emanuele al fine di valutare in forma integrata le proposte di modifica alla scheda norma e convenendo pienamente sulla proposta di sottoporre a valutazione di incidenza le fasi successive del progetto e, in sede di valutazione finale del procedimento, ha richiesto di puntualizzare alcuni aspetti sulle prescrizioni e condizioni alla trasformazione riportate nella scheda norma.

In merito agli aspetti di coerenza con il vigente PIT-PPR si richiamano integralmente le valutazioni effettuate nella relazione generale di variante predisposta dai professionisti incaricati e negli elaborati definitivi trasmessi alla scrivente dal Comune di Santa Maria a Monte il 25 giugno 2019 prot. 9393.

Gli elaborati definitivi della Variante sono stati aggiornati e predisposti per l'approvazione finale a seguito della Conferenza Paesaggistica che si è tenuta a Firenze il 5.06.2019 come da verbale trasmesso dal Comune in data 14 giugno 2019 che qui si intende integralmente richiamato nelle premesse e nelle conclusioni in merito alla non applicabilità effetti art. 146 c.5 del D.Lgs 42/2004 e art.23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. Conclusioni

A termine delle proprie valutazioni, questa Autorità esprime parere favorevole alla definitiva approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico di Santa Maria a Monte, con le precisazioni e le condizioni sopra espresse, ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. n.10/2010 e ss.mm.ii.

Santa Maria a Monte, 28.06.2019

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Arch. Paola Pollina