



Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada
Servizio associato **Urbanistica-Ambiente (SURbAm)**

VARIANTE URBANISTICA ALLE N.T.A. ED ALLE TAVOLE “INS 01 – Ribolla e Montemassi” – “INS 03 – Sticciano” DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI ROCCASTRADA

DOCUMENTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
(Art.22 L.R.n.10/2010 e s.m.i.)

Responsabile del Procedimento e Progettista:

Ing. Antonio Guerrini

Responsabile Servizio Associato
Urbanistica - Ambiente

Massa Marittima, LUGLIO 2021

Indice

<i>Premessa</i>	3
<i>I contenuti del documento preliminare della variante</i>	4
<i>Caratteristiche della variante: azioni</i>	5
<i>Caratteristiche della variante: obiettivi</i>	11
<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS: criteri per la verifica di assoggettabilità della Variante</i>	13
<i>Conclusioni</i>	18

Premessa

Il presente Documento Preliminare è elaborato ai fini del procedimento relativo alla Verifica di Assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista a livello europeo dalla Direttiva 42/2001/CE, recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e regolamentata a livello regionale dalla L.R.T. n. 10 del 12.02.2010 “*Norme in materia di Valutazione ambientale strategica (VAS) di Valutazione di impatto ambientale (VIA), di Autorizzazione integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione unica (AUA)*”, e successive modifiche e integrazioni.

La VAS è un processo che riguarda i piani e i programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente e sul patrimonio culturale e viene effettuata affinché, attraverso l’integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, esse contribuiscono a promuovere la sostenibilità dello sviluppo.

La normativa nazionale e quella regionale definiscono l’ambito di applicazione della VAS all’interno del quale rientrano i piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente alla disciplina relativa e quelli invece che, pur esclusi da tale obbligo, sono comunque subordinati ad una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali a loro connessi, attraverso una procedura definita **Verifica di assoggettabilità**. Tale procedura viene svolta nei casi di cui all’art. 5 c.3 della L.R.T.n.10/2010 e cioè è sottoposta ad una preventiva valutazione, verifica di assoggettabilità, della significatività degli effetti ambientali effettuata dall’Autorità competente.

Tale procedura viene condotta ai sensi dell’art.22 della predetta legge e vede nella fase iniziale di elaborazione della Variante, la predisposizione del Documento preliminare che contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli impatti significativi della Variante sull’ambiente secondo i criteri individuati dall’allegato 1 della L.R.n.10/2010. Dall’invio del Documento all’Autorità Competente, questa inizia le consultazioni entro 10 giorni dal ricevimento, ed entro 30 gg. acquisisce i pareri dai Soggetti competenti in materia ambientale. L’autorità competente infine sulla base degli elementi forniti nel Documento preliminare, sentita l’Autorità Proponente o Procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale emette un Provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo ove occorra le necessarie prescrizioni entro 90 gg. o entro un termine inferiore concordato in accordo con l’autorità proponente. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell’eventuale esclusioni dalla VAS e le

prescrizioni, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti Web dell'ente procedente e del Comune interessato.

Il Piano Operativo e la Variante al Piano Strutturale del Comune di Roccastrada sono stati approvati dal Consiglio Comunale nel mese di settembre 2019 e contengono il Rapporto Ambientale di VAS in cui è stato individuato il quadro strategico pianificatorio (a livello comunale, provinciale e regionale) e sono stati descritti ed analizzati gli aspetti ambientali, finalizzati alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale.

Si ritiene pertanto che per la trattazione degli aspetti ambientali si possa rimandare al Rapporto Ambientale di VAS del Piano Operativo ed al Rapporto Ambientale della Variante al Piano Strutturale, essendo tali aspetti immutati rispetto alla data di redazione del presente Documento Preliminare.

Si rimanda al Rapporto Ambientale sopracitato ed all'Allegato 3 - *Estratti e sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico* per l'esame del quadro analitico comunale, provinciale e regionale, essendo anche essi immutati e validi anche per la Variante al PO oggetto del presente Documento Preliminare.

Ai fini di quanto su esposto il Servizio Associato Urbanistica – Ambiente dell'Unione dei Comuni montana Colline Metallifere, in qualità di Proponente della Variante semplificata di cui all'oggetto, dà Avvio al procedimento di VAS e procede con la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.T.n.10/2010, predisponendo il presente Documento Preliminare.

I contenuti del Documento Preliminare (art. 22 L.R.n.10/2010)

Il presente Documento Preliminare illustra i contenuti della variante al Piano Operativo del Comune di Roccastrada e fornisce le informazioni e i dati necessari per la verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa.

Ha per oggetto:

- le previsioni della Variante al Piano Operativo del Comune di Roccastrada;
- la valutazione degli effetti/impatti prodotti dalla Variante, consistente nell'individuazione dei potenziali effetti sul territorio e dell'ambito in cui si ritiene che gli effetti possano ricadere. Gli ambiti sono: Ambientale, Paesaggistico, Territoriale, Economico, Sociale, relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico e relativo alla Salute umana;
- la valutazione delle modifiche cartografiche alle tavole INS 01_ Ribolla e Montemassi e INS 03_Sticciano previste dalla Variante al Piano Operativo.

- la valutazione delle modifiche al corpus normativo delle N.T.A. di Piano Operativo, previste dalla Variante.

La valutazione è stata effettuata valutando la sostenibilità della Variante secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 alla L.R.n.10/2010.

Per la trattazione degli *Aspetti ambientali* finalizzata alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale si rimanda, come detto in premessa, al Rapporto Ambientale di VAS del Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale, rispettivamente approvati con le Delibere del Consiglio Comunale n.44 e n.43 del 19.09.2019.

Caratteristiche della Variante urbanistica:

Azioni

La presente Variante al Piano Operativo riguarda:

- variazioni di carattere normativo e sostanziale, relative agli **articoli 14, 15 e 20** delle N.T.A. di Piano Operativo del Comune di Roccastrada approvato con D.C.C. n.44 del 19.09.2019;
- Una revisione generale consistente in mere rettifiche al testo della normativa tecnica, che si è resa necessaria per eliminare alcune imprecisioni, difformità e incongruenze dovute a refusi o errori di battitura, senza comportare comunque modifiche sostanziali nell'assetto delle N. T. A., oltre che in parziale recepimento delle linee guida interpretative delle N.T.A. di P.O. approvate con D.C.C. n.41 del 09.07.2021;
- modifiche cartografiche, alla TAV. INS 01 – *Ribolla e Montemassi* e TAV. INS 03 – *Sticciano* del P.O. comunale vigente, di modesta entità e riguardanti la corretta ripermetrazione rispettivamente:
 - * della Zona “TR7”, in loc. Colombaia – frazione di Montemassi - , conseguentemente all'avvenuto accoglimento dell' osservazione n. 50 al P.O. fatta successivamente alla fase di adozione del Piano Operativo;
 - * della zona artigianale “TPSL – tessuti produttivi specialistici lineari” di Sticciano.

Relativamente alle variazioni del testo degli **articoli 14 e 15 delle N.T.A.**, le stesse riguardano nello specifico un'integrazione consistente rispettivamente nell'inserimento del “comma 8” nell'art. 14, e di un ulteriore capoverso nei paragrafi della **“Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ‘RR2’ e ‘RR3’ nell’art. 15.**

L'integrazione proposta prevede in sintesi la possibilità di ricostruzione dell'edificio nell'area di pertinenza, in posizioni diverse dall'ubicazione attuale, qualora sia dimostrata la sussistenza di problematiche di carattere geologico nell'area di sedime, la necessità di adeguarsi a normative sul

rispetto delle distanze minime, ovvero nel caso in cui l'ubicazione attuale risulti inadeguata in quanto area soggetta a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato.

Per quanto riguarda l'**art. 20** "Ricostruzione edifici diruti", nello specifico la proposta di variante propone una sua implementazione attraverso l'inserimento di 3 nuovi articoli (20 bis, 20 ter e 20 quater) per il recupero del patrimonio edilizio esistente rispettivamente attraverso il *Recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale (art. 20 bis)*, il *Recupero dei "manufatti abbandonati" non localizzati nel territorio rurale (art. 20 ter)* e *Disposizioni per il recupero dei manufatti precari legittimi (art. 20 quater)*;

Questa azione puntuale consentirà di recepire quanto previsto dalla L.R. n. 3/2017 che disciplina gli interventi su residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado come definite all'Art.1 c.3 della suddetta legge. La modifica della norma consentirà quindi di disciplinare, con le dovute limitazioni o esclusioni, oltre agli interventi di recupero per le residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado, i cosiddetti "manufatti rurali abbandonati", anche qualora quest'ultimi non siano localizzati nel territorio rurale.

Attraverso l'inserimento dell'art. 20 quater sarà infine consentito il recupero dei manufatti precari legittimi, e ne saranno contestualmente regolamentate le modalità attraverso l'elencazione delle categorie di intervento ammissibili e l'indicazione di limiti dimensionali minimi per il mutamento della destinazione d'uso.

La revisione generale del testo della normativa tecnica si rende necessaria al fine di eliminare alcune imprecisioni, difformità e incongruenze nell'assetto delle N.T.A.. La proposta di Variante agisce pertanto in tal senso eliminando e revisionando refusi presenti nel testo o erronei rimandi ad articoli della Normativa Tecnica d'Attuazione, recependo parzialmente le Linee Guida interpretative delle N.T.A. di P.O. approvate con D.C.C. n.41 del 09.07.2021, ovvero inserendo aggiustamenti nella forma tali da rendere la comprensione dell'articolato normativo chiara e meno interpretabile, ma senza agire sulla sostanza del *corpus* normativo.

Per quanto attiene il dettaglio delle modifiche proposte si rimanda al testo comparato delle N.T.A allegato al presente atto (**Allegato 1**: NTA – Variante Testo Comparato Integrato).

La modifica cartografica alla **TAV. INS 01 – Ribolla e Montemassi del P.O. comunale** vigente (U.T.O.E. “Collina coltivata” del P. S. comunale approvato) consiste nella rettifica grafica della perimetrazione di un’area “TR7 – Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani”, in località Colombaia – frazione di Montemassi, all’interno del perimetro del territorio urbanizzato.

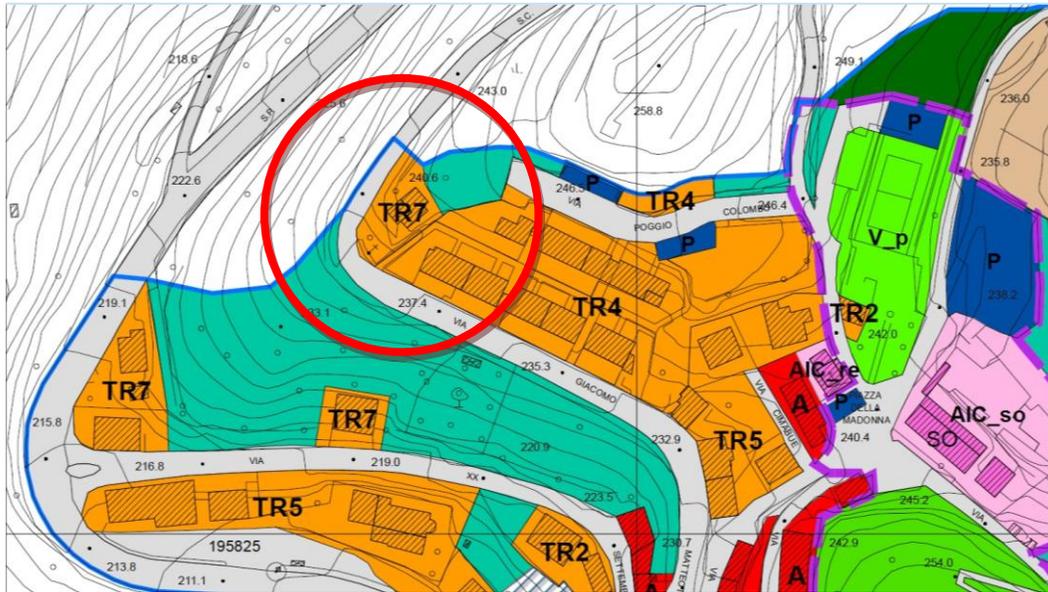


fig.1_ estratto tav. INS 01 di P.O. approvato. In rosso è individuata l’attuale perimetrazione di zona urbanistica TR7 – “Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani”, oggetto di Variante, in località Colombaia – frazione di Montemassi.

La rettifica consente di adeguare la cartografia del P.O. vigente all’osservazione n. 50 fatta da un privato cittadino in fase di deposito dello strumento urbanistico comunale dopo l’adozione: l’osservazione era infatti stata accolta ma non correttamente recepita nella relativa Tavola di P.O. sopra riportata in stralcio.

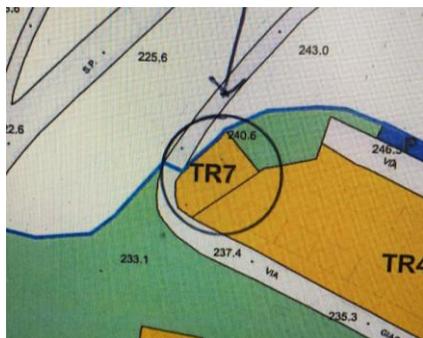


Fig.2_ estratto tav. INS 01 di P.O. adottato. Con cerchio nero è individuata la perimetrazione di zona urbanistica TR7 del P.O. prima del recepimento dell’osservazione (accolta) in fase di adozione.



Fig.3_ estratto catastale depositato contestualmente all’osservazione n. 50 (poi accolta) al P.O. adottato. In giallo è visibile la corretta perimetrazione di zona TR7, mal recepita nella cartografia di P.O. come visibile in Fig. 1.

La modifica intende adeguare l'attuale perimetrazione della zona TR7 in questione a quella allegata all'osservazione accolta, così come da stralcio della Tavola INS 01 – stato di Variante di seguito riportato.

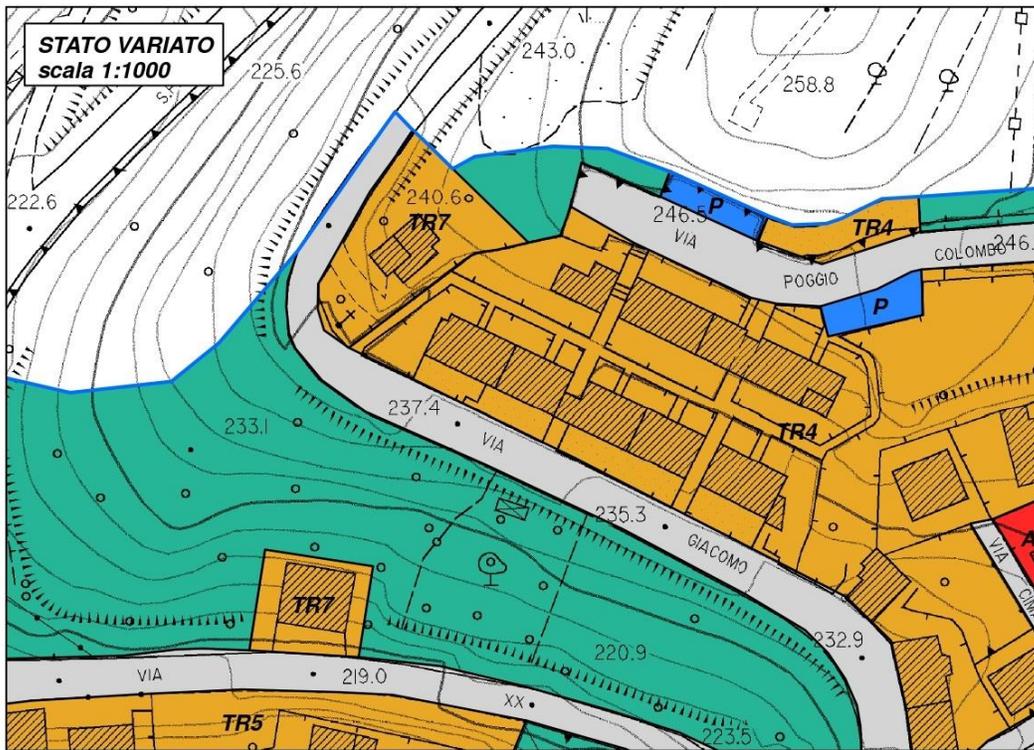


fig.4_ estratto tav. INS 01 – Ribolla e Montemassi: stato di Variante.

La modifica cartografica alla **TAV. INS 03 – Sticciano del P.O. comunale** vigente (U.T.O.E. “Pianura coltivata” del P. S. comunale approvato) consiste nella rettifica grafica della perimetrazione di un’area “TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari”, in loc. Ingegnere – frazione di Sticciano Scalo.

Il perimetro dell’area produttiva, già inserita come “Aree produttive da sottoporre ad attività di mantenimento, integrazione e riqualificazione ambientale” nelle tavole cartografiche del R.U. approvato con D.C.C. n 39 del 28.06.2002, era stato correttamente mappato già anche nella Tavola del P.I.P. approvato con D.C.C. n. 11 del 10.03.2001.

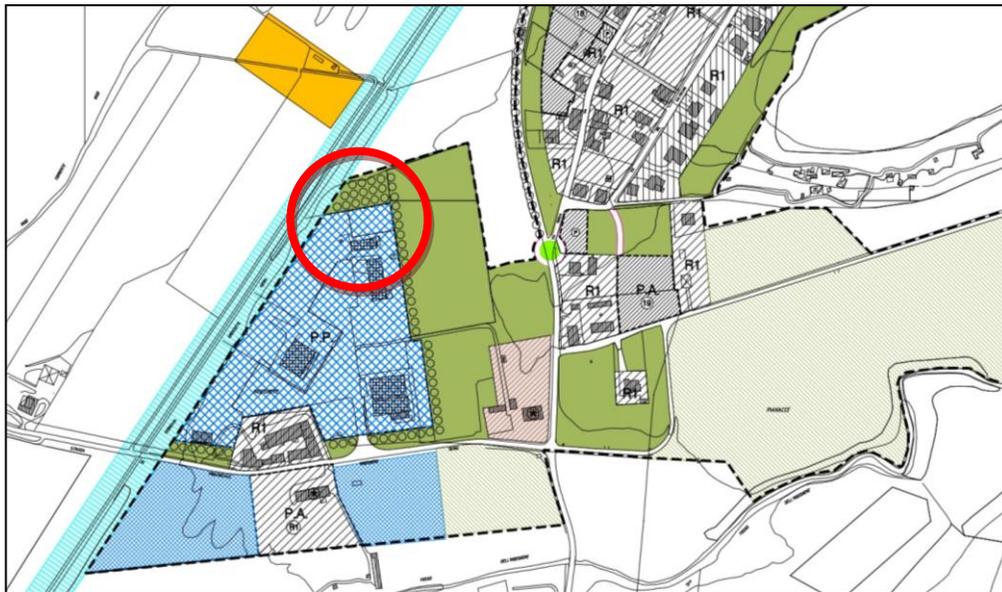
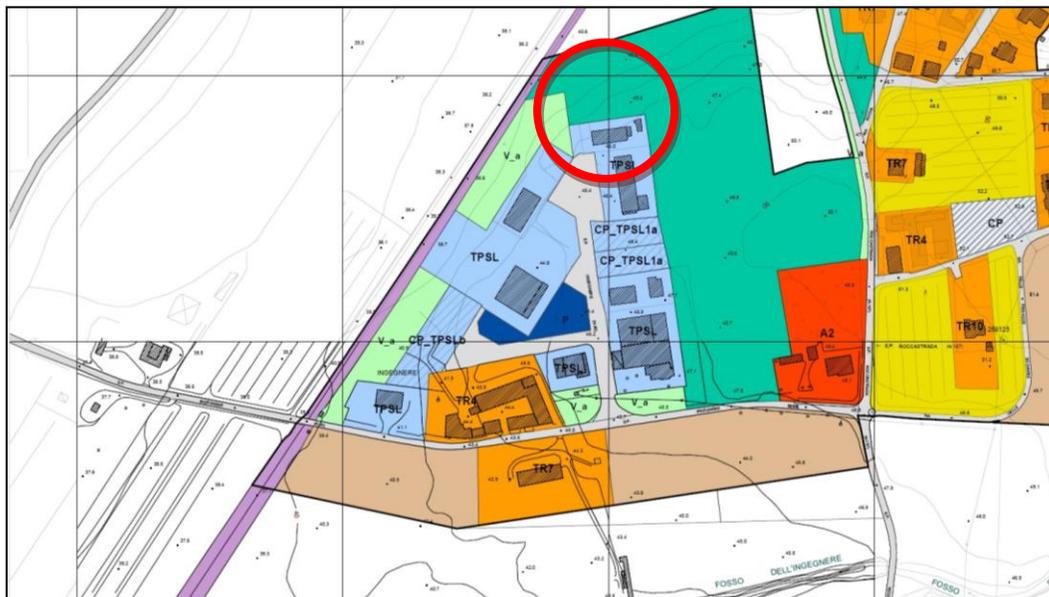


Fig. 5_ estratto Tavola 7 del R.U. del Comune di Roccastrada

La perimetrazione è stata poi erroneamente rappresentata nella cartografia del nuovo P.O., che attualmente non riporta una porzione a nord della zona “TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari”, ancora mappata come “Ambiti di margine”, così come visibile nell’estratto cartografico della tavola INS 03 – Sticciano del P.O. vigente del Comune di Roccastrada, di seguito riportato.



TPSL Tessuti produttivi specialistici lineari - Art. 30

Fig. 6_ estratto Tavola INS 03 - Sticciano del P.O. vigente del Comune di Roccastrada

Pertanto con questa modifica si intende adeguare l'attuale cartografia del P.O. riallineandola con quella del P.I.P. e del R.U successivamente approvato, in quanto l'area era di fatto già esistente sin dai primi Piani Regolatori del Comune di Roccastrada.

Altra revisione cartografica nell'ambito della stessa zona produttiva "TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari" consiste nella rettifica testuale delle sigle di tre "Lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti – CP_TPSSL1", come normati dall'art. 37 bis delle N.T.A. di P.O., che contengono refusi nella numerazione. Pertanto, al fine di eludere possibili erronee interpretazioni e definire univocamente i tre lotti e le relative possibilità edificatorie, la proposta di Variante si propone di rinominare le corrispondenti voci riportate nella tavola INS 03 – *Sticciano* come di seguito elencato: CP_TPLS1a; CP_TPLS2a; CP_TPLS1b. L'adeguamento sarà fedelmente riportato anche nell'articolo dedicato, n. 37 bis delle N.T.A. di P.O..

Per quanto attiene il dettaglio delle modifiche proposte si riporta di seguito lo stralcio cartografico della tavola modificata (TAV. INS 03 – *Sticciano* Stato Variato).

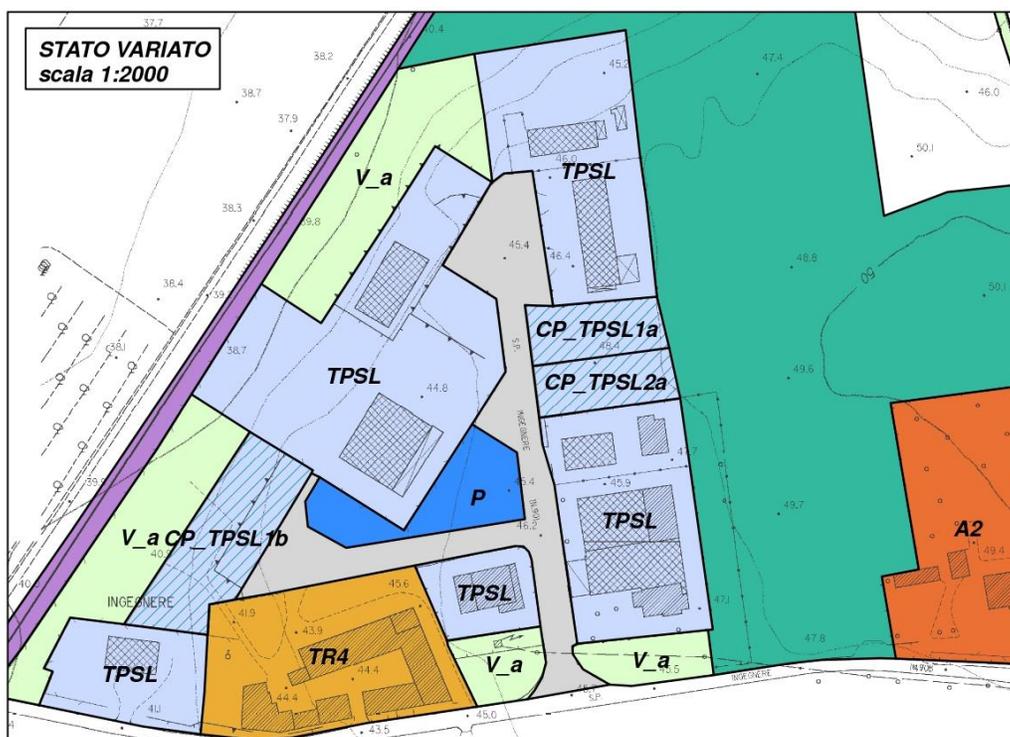


Fig. 7_ estratto Tavola INS 03 - *Sticciano*: stato di Variante.

Obiettivi

La Variante proposta di carattere generale si sostanzia in sintesi in tre differenti azioni inerenti la disciplina del Piano Operativo, che nello specifico sono:

- 1- Variante alle NTA del P.O. riguardante un'implementazione delle possibilità di recupero di manufatti in zona agricola e non, attraverso l'inserimento di nuovi commi e articoli nel corpus normativo del Piano Operativo.
- 2- Variante alle NTA del P.O. relativa a mere rettifiche al testo necessarie per eliminare refusi o imprecisioni e in parziale recepimento delle Linee Guida interpretative delle N.T.A. di P.O. approvate con D.C.C. n.41 del 09.07.2021.
- 3- Variante cartografica relativa alle tavole TAV. INS 01 – *Ribolla e Montemassi* – e INS 03 – *Sticciano*.

- 1- La Variante è finalizzata in primis a perseguire la riqualificazione del territorio agricolo oltre che il miglioramento del decoro del contesto del territorio urbanizzato, in particolare attraverso l'implementazione dell'articolato normativo delle N.T.A. di Piano Operativo, con l'inserimento di nuovi commi negli artt. **14 e 15, e con l'inserimento degli articoli 20 bis, ter e quater delle N.T.A.**

L'**approfondimento dell'art. 20 – “Ricostruzione edifici diruti”** si rende necessario al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio abbandonato presente nel territorio agricolo e, conseguentemente, riqualificare il territorio rurale da situazioni di degrado.

Nello specifico si propone di implementare l'articolato normativo delle N.T.A. di Piano Operativo con l'inserimento degli articoli 20 bis – **“Recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale”**, 20 ter – **“Recupero dei “manufatti abbandonati” non localizzati nel territorio rurale”** e 20 quater – **“Disposizioni per il recupero dei manufatti precari legittimi”**; Questo intervento puntuale consentirà di recepire quanto previsto dalla L.R. n. 3/2017 che disciplina gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale e nei centri storici, caratterizzato da condizioni di degrado così come definite all'Art.1 c.3 della suddetta legge.

La modifica proposta consentirà inoltre la massima applicabilità dell'art. 79 della L.R.T. n. 65/2014 (**Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola**), attraverso la definizione di una specifica disciplina volta a dettagliare gli interventi edilizi ammissibili con particolare riferimento alle addizioni volumetriche e agli interventi di sostituzione edilizia.

L'articolo 20 ter permetterà di estendere le suddette possibilità di recupero di manufatti abbandonati anche a quelli non localizzati nel territorio agricolo, bensì in quello urbanizzato.

Tale implementazione della norma intende pertanto aprirsi al recupero dei manufatti rurali (e urbani) abbandonati, salvaguardando però prioritariamente i valori paesaggistici e antropologici del patrimonio edilizio esistente, tutelandone i caratteri tipologici e architettonici peculiari senza stravolgerli.

La variante alle N.T.A. del P.O. non va pertanto letta come una modifica finalizzata alla deregolamentazione dell'art. 20, bensì alla sua integrazione che prioritariamente punta alla conservazione del patrimonio tradizionale dell'edificato rurale e urbano, senza impedire a priori la possibilità di un suo attento recupero e riuso.

Nel contempo l'inserimento dell'art. 20 quater ha l'obiettivo di dare una risposta concreta all'esigenza di risanare e recuperare i cosiddetti "manufatti precari", la cui precarietà si intende riferita unicamente ai materiali da costruzione e non all'utilizzo limitato nel tempo, qualora gli stessi siano legittimi, che riveste un carattere di interesse pubblico legato alle esigenze di decoro dell'intero territorio comunale.

- 2- Le finalità relative al secondo punto si sostanziano nella "manutenzione" delle N.T.A. del Piano Operativo, introducendo adeguamenti testuali e rettifiche di refusi che conducano ad una maggiore chiarezza e completezza delle definizioni e della comprensione generale della norma, riducendo così le possibili interpretazioni della stessa.

Obiettivo quindi della Variante è quello di migliorare la qualità del processo progettuale e costruttivo e della comprensione dei procedimenti a esso correlati.

- 3- L'obiettivo relativo al terzo punto della proposta di Variante è finalizzato *in primis* a perseguire la riqualificazione e il miglioramento del contesto urbano adeguando le perimetrazioni di due specifici tessuti: il TR7 – "*Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani*", in località Colombaia – frazione di Montemassi, e il TPSL – "*tessuti produttivi specialistici lineari*" di Sticciano.

La Variante non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Piano Operativo recentemente approvato, ma si inserisce coerentemente nel disegno strategico individuato sia dal Piano Strutturale che dal Piano Operativo, essendo finalizzata a perseguire interventi di riqualificazione e di miglioramento del contesto urbano e rurale.

Tali obiettivi coincidono infine con quanto indicato negli obiettivi strategici generali del Piano Strutturale di cui si citano di seguito quelli pertinenti alla Variante in oggetto:

- “la tutela e valorizzazione del territorio aperto e del patrimonio edilizio qui esistente”;
- “la forte attenzione al sistema paesaggistico-ambientale, come uno dei principali valori da salvaguardare nelle politiche di sviluppo locale”.

Le scelte operate connesse alle modifiche oggetto della presente Variante al P.O. risultano inoltre coerenti con gli obiettivi strategici perseguiti dal P.S. come sintetizzati alla Tavola STR1 Strategie:

- Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri urbani e nelle frazioni;
- Garantire l’uso funzionalmente e culturalmente corretto del Patrimonio Edilizio Esistente (PEE) in area agricola;
- Promuovere lo sviluppo sostenibile.

L’amministrazione comunale si propone attraverso la verifica delle azioni conseguenti alla modifica normativa di cui sopra di:

- Escludere effetti che possano risultare in contrasto con il dimensionamento del piano strutturale;
- Elaborare una disciplina che favorisca la realizzazione di elementi tipologici coerenti con il contesto paesaggistico.

Verifica di Assoggettabilità a VAS: criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

Si procede con la verifica prevista dall’Art.22 della L.R.n.10/2010, sulla base dei criteri di cui all’Allegato I della stessa Legge, al fine di valutare in che modo e se la Variante al P.O. possa avere impatti significativi sull’ambiente.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

1.1) In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

La Variante urbanistica a carattere redazionale-normativo si sostanzia per lo più in una revisione generale al testo della normativa tecnica consistente in mere rettifiche di alcune imprecisioni, difformità e incongruenze dovute a refusi o errori di battitura, senza comportare comunque modifiche sostanziali nell’assetto delle N. T. A., e pertanto non costituisce quadro di riferimento per

l'approvazione, l'autorizzazione di progetti o altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante cartografica alle tavole INS 01 e INS 03 non costituisce quadro di riferimento per altri progetti o attività, essendo puntuale e principalmente limitata alla sola revisione delle perimetrazioni di due specifici tessuti. Costituisce quadro di riferimento e regolamentazione delle attività ammesse all'interno dell'area interessata, oggetto di rettifiche grafiche.

Non incide sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali definiti dal P.O., mantenendo perfetta sintonia con gli obiettivi e gli indirizzi prefissi ed inserendosi coerentemente nel disegno strategico individuato sia dal P.S. che dal P.O., essendo finalizzata a perseguire interventi di riqualificazione e di miglioramento del contesto urbano e rurale.

La limitata ed equilibrata entità delle previsioni di variante, che di fatto ampliano la perimetrazione di tessuti urbanistici già esistenti per mere rettifiche formali, permettono di affermare che l'impatto sul territorio e sulle risorse naturali è da considerarsi di bassa entità.

La nuova previsione, nell'articolato normativo delle N.T.A., di possibilità di recupero di manufatti (rurali e non) abbandonati e precari permetterà di limitare situazioni di degrado incrementando la riqualificazione ed il decoro del territorio: un'azione, questa, volta anche ad attenuare gli impatti e più in generale, razionalizzare e migliorare gli usi attuali delle risorse.

Giudizio di assoggettabilità: *Pertinente* - la Variante potrebbe avere possibili limitati effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

1.2) In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La variante interessa aree sulle quali non si rilevano particolari condizioni o limitazioni discendenti da piani o programmi sovraordinati. Le previsioni di Variante, sia di tipo normativo che cartografiche, sono coerenti con la pianificazione provinciale e regionale e con gli obiettivi strategici del Piano Strutturale comunale vigente.

Non si ravvisa alcuna influenza negativa o ostativa di previsioni o programmazioni discendenti dalla pianificazione sovraordinata o subordinata.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

1.3) La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Variante urbanistica è conforme ai criteri dello sviluppo sostenibile e non comporta un maggiore consumo di risorse territoriali ed ambientali.

L'introduzione delle possibilità di recupero di manufatti abbandonati, degradati o precari (quest'ultimi realizzati in lamiera o altri materiali incongrui) non possono definire livelli di qualità inferiori a quanto esistente; al contrario, incentivando azioni di rimozione o limitazione del degrado ambientale esistente, inducono ad un miglioramento della qualità ambientale e riqualificazione del territorio. In tal senso, nel rispetto anche delle prescrizioni e dei contenuti delle norme del Regolamento edilizio Comunale, consentendo i recuperi edilizi con mutamento di destinazione d'uso in residenziale la variante promuove tutte quelle azioni volte allo sviluppo sostenibile, sia in senso di utilizzo e sfruttamento di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, solare termico) che di promozione e attuazione di modi e modalità di vita che permettono di ridurre tali sfruttamenti (serbatoi di accumulo acque, ecc.).

Giudizio di assoggettabilità: *Pertinente* - la Variante potrebbe avere possibili effetti di promozione dello sviluppo sostenibile e di miglioramento della qualità ambientale sugli ambiti descritti nel criterio.

1.4) Problemi ambientali relativi al piano o programma.

La Variante urbanistica non genera problemi ambientali in quanto trattasi di modifica, di correzione di incongruenze, difformità etc. dell'attuale assetto normativo del RU con la normativa sovraordinata regionale, ovvero di adeguamento formale di perimetrazioni di tessuti urbanistici mal recepiti nella cartografia di P.O.. Inoltre, con riferimento alle variazioni di carattere normativo e sostanziale relative agli **articoli 14, 15 e 20**, queste non comportano alcuna problematica di carattere ambientale, poiché le caratteristiche storico-paesaggistiche rimangono inalterate e pertanto non modificheranno l'ambiente se non con riflessi migliorativi dello stato attuale sotto il profilo sia ambientale che paesaggistico.

Non si evidenziano elementi di criticità tali da scaturire o determinare sul territorio interessato o più in generale sull'ambito paesaggistico, particolari impatti.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

1.5) La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Le modifiche normative, sia sostanziali che formali, e quelle cartografiche, non determinano sicuramente elementi di rilevanza che possano influire in modo determinante sulla programmazione ambientale e sulla gestione dei rifiuti o delle acque. La Variante propone elementi di miglioramento,

la cui rilevanza però è limitata all'ambito locale ed ininfluenza per ciò che concerne l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

Dall'analisi degli impatti sulle componenti ambientali si rileva che la Variante proposta, nelle sue azioni di livello sia normativo che cartografico, non provoca impatti negativi significativi.

Gli interventi si mostrano anzi capaci di definire livelli qualitativi più elevati rispetto al contesto antropizzato o rurale esistente.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

2.1) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

La Variante urbanistica non genera impatti sulle aree interessate in quanto da una parte definisce parametri e definizioni a livello generale, dall'altra riguarderà due aree specifiche all'interno delle U.T.O.E. "La pianura coltivata" e "la collina coltivata" del P.S. vigente, per le quali comunque rimangono inalterati i parametri del tessuto di riferimento: saranno infatti solo effettuate limitate ripermetrazioni locali per rettifica di errori di rappresentazione grafica.

Anche le variazioni sostanziali di carattere normativo inducono le componenti paesaggistiche ed ambientali a livelli qualitativi più elevati, favorendo la riduzione del degrado e la riqualificazione di ambiti abbandonati all'incuria nel territorio comunale.

Non si rilevano probabilità di impatti significativi sulle componenti ambientali, ed in conseguenza di ciò anche la durata e frequenza e reversibilità assumono carattere irrilevante rispetto alla natura, tipologia ed entità della variante proposta.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

2.2) carattere cumulativo degli impatti

Nell'analisi svolta non si sono rilevati ed evidenziati impatti ambientali con effetti di carattere cumulativo.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

2.3) natura transfrontaliera degli impatti

Considerata la localizzazione, l'entità e gli ambiti d'interesse della variante, trattandosi di interventi circoscritti ad aree specifiche del territorio del Comune di Roccastrada o puntuali e di scarsa consistenza spaziale, non sussistono implicazioni di carattere transfrontaliero, tale implicazione è da ritenersi trascurabile in termini d'impatto.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

2.4) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

La previsione della Variante urbanistica, riguardando per lo più modifiche cartografiche o relative all'apparato normativo di carattere meramente formale o comunque finalizzate a riqualificare manufatti degradati, non genera rischi per la salute umana.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

2.5) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'entità e l'estensione di impatti generati dalla proposta di Variante è insignificante in quanto riguarderà aree geografiche limitate. Gli impatti, di scala locale, sono di bassa entità relativamente alla possibile determinazione di effetti negativi e sono inesistenti se tale considerazione è allargata ad ambiti geografici più ampi.

L'area geografica interessata, che si limita a due aree circoscritte (in località Sticciano e Montemassi) per le rettifiche cartografiche, si estende al territorio comunale nella sua genericità relativamente all'inserimento delle modifiche normative che consentono il recupero di manufatti abbandonati e/o in materiali precari dislocati sul territorio comunale. Si tratta comunque di possibilità di interventi puntuali, che vanno cioè a localizzarsi sempre in aree circoscritte e che non hanno interferenze su ambiti di più vasta entità.

Giudizio di assoggettabilità: *Indifferente* - la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

2.6) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo

Il valore e la vulnerabilità degli ambiti che potrebbero essere interessati dalle azioni oggetto di variante sono stati analizzati, non rilevando problematiche sostanziali.

Di fatto le modifiche cartografiche consistono in rettifiche della corretta perimetrazione di zona, non risultando significative anche eventualmente trattandosi di ambiti tutelati.

Ugualmente, le variazioni normative di carattere meramente formale (rettifiche di refusi o incongruenze nel corpus normativo) non sono capaci di interferire con i livelli di qualità ambientale o i valori limite.

La proposta di Variante contiene anche la proposta di integrazione del testo delle N.T.A. del Piano Operativo comunale, prevedendo la possibilità di interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato e/o abbandonato nel territorio rurale e urbanizzato, oltre che la sostituzione dei cosiddetti manufatti precari, realizzati con materiali incongrui. Dalle valutazioni fatte non si ritiene che i caratteri culturali, geologici, paesaggistici o ambientali delle aree eventualmente interessate dagli interventi ora ammissibili possano confliggere con l'attuazione delle previsioni di variante.

Gli interventi infatti consentiranno la massima applicabilità della legge Regionale n. 3/2017 che incentiva il recupero dei manufatti abbandonati nel territorio rurale, estendendola di fatto anche a tutto il territorio urbanizzato al fine di ridurre tutte le situazioni presenti di degrado e incuria nel massimo rispetto dei valori paesaggistici d'ambito. Gli interventi ammessi, quindi, saranno comunque localizzati su suoli già antropizzati, o comunque già interessati dalla presenza di manufatti degradati o abbandonati che la norma permetterà di riqualificare. I parametri individuati dalla norma garantiranno sempre il mantenimento di un equilibrato rapporto tra edificato e ambiente naturale o naturalizzato, nell'ambito di interventi edilizi non intensivi di basso utilizzo del suolo e di limitato impatto, come meglio illustrato negli elaborati della proposta di Variante.

Giudizio di assoggettabilità: *Pertinente* - la Variante potrebbe avere possibili effetti di miglioramento della qualità ambientale sugli ambiti descritti nel criterio, e comunque potrebbe interessare aree di valore naturali e/o paesaggistico presenti sul territorio comunale, inserendosi comunque con interventi puntuali non intensivi.

2.7) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Gli interventi previsti dalle previsioni di Variante non costituiscono a priori, per localizzazione e dimensione, elemento d'impatto o contrasto su aree o paesaggi protetti.

Trattandosi comunque di possibilità di interventi edilizi che investono tutto il territorio comunale (sia territorio rurale che urbanizzato), gli stessi potranno eventualmente interessare aree soggette a vincoli di natura paesaggistica. In considerazione, comunque, delle caratteristiche ed entità degli interventi realizzabili, non si ritiene che gli stessi possano interferire determinando impatti sensibili sugli ambiti interessati.

Giudizio di assoggettabilità: *Pertinente* - la Variante potrebbe avere possibili effetti di miglioramento della qualità ambientale sugli ambiti descritti nel criterio, e comunque potrebbe interessare aree di valore e/o paesaggi protetti a livello nazionale (aree soggette a vincolo paesaggistico) presenti sul territorio comunale, inserendosi comunque con interventi puntuali non intensivi e sempre soggetti ai parametri e limitazioni imposte dalla normativa comunale.

Conclusioni

Il progetto di variante sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica è coerente con le previsioni e gli indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo del Comune di Roccastrada, i quali però, nello stato della pianificazione vigente, non possono essere pienamente attuati.

Il progetto non incide qualitativamente e quantitativamente sulle previsioni della pianificazione comunale e non contrasta con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

L'analisi delle azioni relative alla proposta avanzata, hanno evidenziato che l'ambito oggetto di piano non interferisce con zone di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti d'interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

Eventuali interazioni con aree sottoposte a vincolo paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004) potrebbero eventualmente intervenire solo nel caso in cui gli interventi edilizi ammessi fossero localizzati in aree sottoposte a tutela.

Le valutazioni condotte di carattere ambientale, storico e paesaggistico, escludono interferenze o impatti significativi sulle risorse naturali del territorio, e mettono in risalto la limitata portata delle azioni oggetto di Variante.

Per quanto suddetto le modifiche apportate al quadro normativo e cartografico non costituiscono variazioni tali da provocare influenze o interrelazioni ad altri eventuali atti o programmi, essendo escludibile alcun effetto a carattere cumulativo sia in considerazione della natura di interesse comunale che in riferimento alla modesta entità spaziale, geografica e della popolazione potenzialmente interessata e pertanto non produce elementi di criticità rispetto alle risorse del territorio ed all'assetto urbanistico in genere.

Infine sulla base di quanto descritto, verificato e relazionato, la variante alle NTA del P.O. ed alle tavole INS 01 – Ribolla e Montemassi e INS 03 - Sticciano, non provocando effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche, antropico-culturali e sulle risorse presenti sul territorio, non definendo elementi di criticità e risultando ininfluenze sulle previsioni e sui programmi politico territoriali del

Piano Strutturale, si ritiene NON ASSOGGETTABILE A VAS e quindi se ne propone l'esclusione dalla procedura di VAS.

Il Responsabile del Procedimento e Progettista: Ing. Antonio Guerrini

Responsabile Servizio Associato
Urbanistica - Ambiente