

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dott. Ing. Simone Chionchini
Progettista

Sigg.ri
Ribechini Giuliana
Panicucci Paola
Meini Carlo
Meini Mario
Meini Alberto
Proprietari e committenti

Geom. Luciana Orlandini
Ufficio Tecnico

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
SINTESI NON TECNICA

INDICE

#1. LA PREMESSA	2
#2. CHE COS'E' LA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	2
#3. COS'E' LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS?	4
#3.1. Il processo partecipativo?	5
#4. QUALI SONO LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE AL R.U.?	6
#5. CHE COSA SIGNIFICA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE?	8
#6. COME LA VAS INDIRIZZA LA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO VERSO LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE?	8
#7. COME SI VERIFICA NEL TEMPO IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE INDICATI DALLA VAS?	10

#1. LA PREMESSA

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale; il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica. È, inoltre, un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, decisamente più “pesante” e quindi di lettura più impegnativa. Per la divulgazione dei contenuti della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e del relativo Rapporto Ambientale questo documento è stato strutturato con una serie di risposte, semplici e sintetiche, a domande chiave che sono state ritenute significative.

I quesiti, a cui sono state date le risposte contenute in questa Sintesi non tecnica sono:

1. Che cos'è la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico?
2. Che cos'è la Valutazione Ambientale Strategica - VAS ?
3. Com'è strutturato il Rapporto Ambientale ?
4. Quali sono le caratteristiche ambientali delle aree oggetto di Variante al RU?
5. Cosa si intende per sostenibilità ambientale ?
6. Come la VAS indirizza la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico verso la sostenibilità ambientale ?
7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS ?

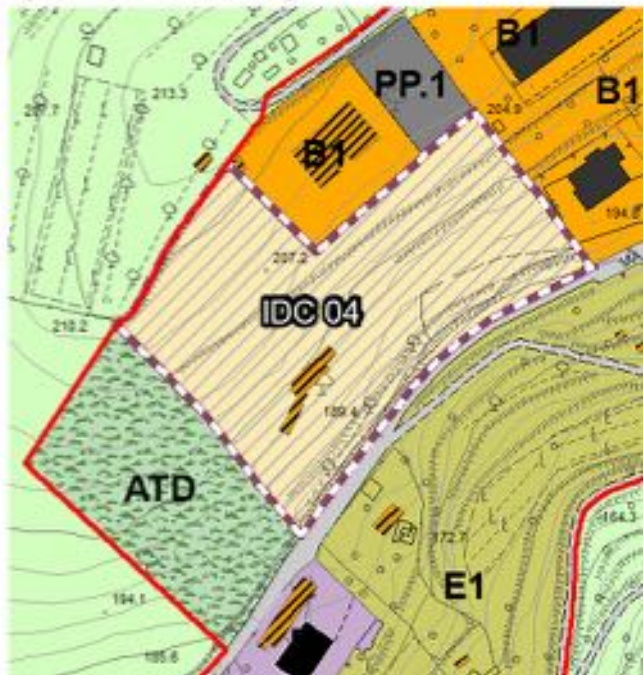
#2. CHE COS'E' LA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante al R.U. nasce in seguito ad apposita richiesta del 1.04.2018 fatta dai Sig.ri Ribechini Giuliana, Panicucci Paola, Meini Carlo, Meini Mario, Meini Alberto, proprietari di aree interne alle zone ATd., i quali hanno manifestato la volontà di attivare specifica variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativa alla realizzazione di fabbricati residenziali tramite intervento diretto convenzionato.

Nel R.U. vigente di Riparbella infatti sono presenti specifiche aree denominate “Aree a trasformazione differita (Atd)” normate all'art.31.3 delle NTA, per le quali si prevede la possibilità di essere utilizzate ai fini di nuova urbanizzazione, solo a seguito di specifica Variante al R.U. che ne preveda la trasformazione.

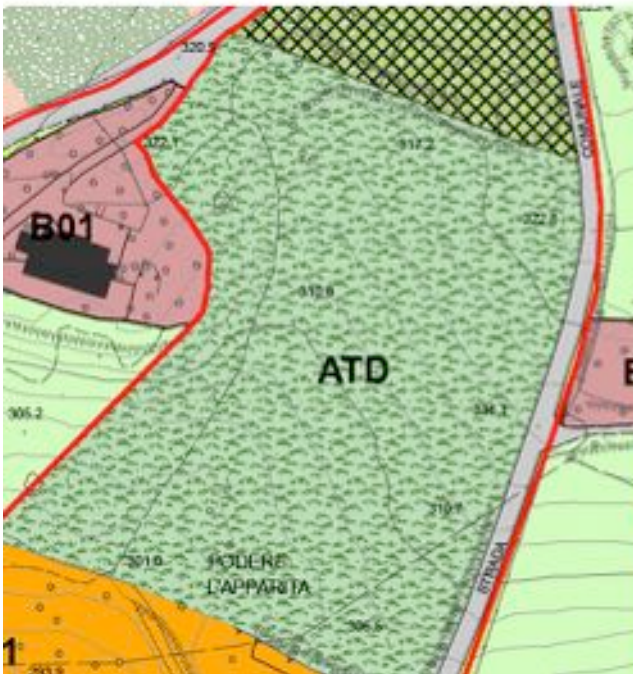
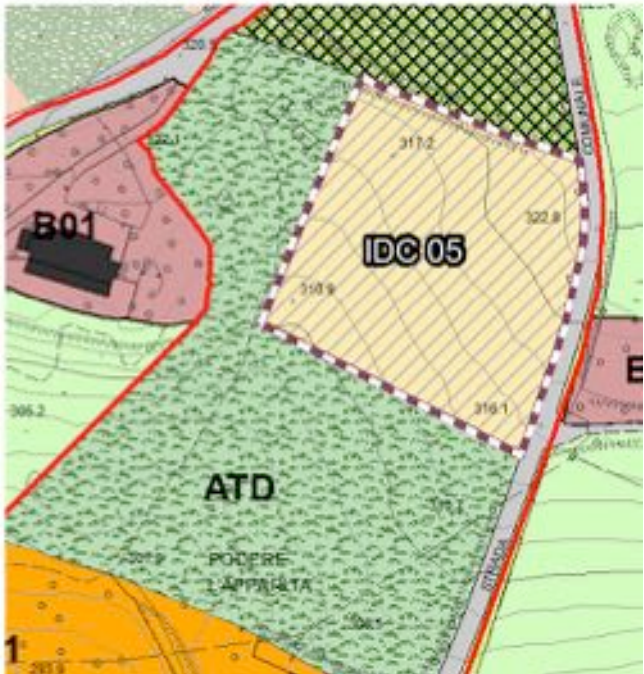
Per tale motivo la Variante al R.U. ha individuato un nuovo intervento IDC (equiparabili a Progetti Unitari Convenzionati normati all'art. 121 della L.R.65/2014) per ogni area di intervento, di cui è stata redatta apposita scheda norma riportata nell'Allegato C alle NTA del R.U. Tali interventi sono stati denominati **IDC 04** (l'area posta a sud del capoluogo), e **IDC 05** (l'area posta a nord del capoluogo).

Regolamento Urbanistico vigente

Variante semplificata al R.U.
(stato modificato)

[Estratto Tav. 2 del R.U.]

Regolamento Urbanistico vigente

Variante semplificata al R.U.
(stato modificato)

[Estratto Tav. 2 del R.U.]

Entrambe le aree ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato (individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014), ovvero entro quella porzione di territorio in cui, e solamente in esso, la nuova L.R. 65/2014 della Regione Toscana ammetta la possibilità di occupazione di suolo non edificato ai fini residenziali.

#3. COS'E' LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS?

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21.07.2001. Tale valutazione, che prende il nome di Valutazione Ambientale Strategica, rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 03.04.2006, modificata e integrata dal D.Lgs. 16.01.2008 n. 4 e dal D. Lgs. 29.06.2010 n. 128.

Gli atti della pianificazione urbanistica in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R. n. 10 del 12.02.2010. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio 2012 la L.R. n. 6/2012 che modifica quanto disposto dalla L.R. 1/2005, non più in vigore, e dalla L.R. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza.

Infine la Valutazione Ambientale Strategica è prevista per gli Strumenti di Pianificazione Territoriale e per gli Atti di Governo del Territorio così come esplicitato dall'articolo 14 comma 1 della L.R. 65/2014 che ha sostituito la L.R. 1/2005.

Nell'ambito della valutazione si sono effettuate le necessarie verifiche di conformità fra i diversi atti pianificatori, il dettaglio dell'analisi è prevalentemente qualitativo; infine si è affrontata la valutazione delle azioni previste nell'ambito della Variante al Regolamento Urbanistico con la formulazione di stime quali - quantitative di impatto sulla base dei criteri generali.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006, "*ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*".

L'autorità procedente, contestualmente al processo di formazione del piano, ha l'obbligo di avviare la valutazione ambientale strategica che comprende i seguenti passaggi:

- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione della decisione;
- il monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale contiene la descrizione degli impatti significativi sull'ambiente che deriverebbero dall'attuazione del Piano, oltre che delle misure al fine di indirizzare la pianificazione urbanistica nella direzione della sostenibilità. La Valutazione Ambientale Strategica prosegue poi,

nel corso dell'attuazione del Piano, attraverso il monitoraggio che permette il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione del piano. Il monitoraggio rappresenta lo strumento attraverso il quale la Pubblica Amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale che ci si è posti in fase di redazione. Il monitoraggio trova attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati e nell'attività di reporting, da effettuarsi periodicamente, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. E' bene infine ricordare che la Valutazione Ambientale Strategica non ha funzione decisionale, bensì funzione di orientamento del Piano verso criteri di sostenibilità ambientale. E' quindi di primaria importanza che il Rapporto Ambientale, ed in particolare la Sintesi non Tecnica, riportino una rappresentazione chiara e facilmente leggibile delle problematiche ambientali presenti e degli effetti ambientali che deriverebbero dall'attuazione della Variante al Regolamento Urbanistico, in modo da permettere ai decisori (Amministrazione Comunale e popolazione), in accordo anche con gli Enti interessati e con i Soggetti Competenti in materia ambientale, di decidere quali strategie attuare sul territorio, tenuto conto delle questioni ambientali.

Il procedimento di V.A.S. individuato per la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Riparbella è stato caratterizzato dalle azioni e dai tempi sotto elencati:

1. Predisposizione del documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica.
Si specifica che è stato redatto il documento di Verifica di assoggettabilità a VAS (ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R.10/2010) trasmesso da parte degli uffici comunali nella persona del RUP in data 11.07.2018 prot. 3494 ai soggetti competenti in materia ambientale.
2. Acquisizione dei pareri e conclusione degli adempimenti.
A seguito dell'invio del documento preliminare il Comune di Riparbella ha ricevuto i seguenti contributi:
 - prot. 1396/2018 del 27.07.2018 di Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;
 - prot. 1423/2018 del 07.08.2018 di Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
 - prot. 1427/2018 del 08.08.2018 di Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
 - prot. 1428/2018 del 07.08.2018 di Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica;
 - prot. 1440/2018 del 13.08.2018 di A.R.P.A.T.;
 - prot. 1577/2018 del 19.09.2018 di Azienda Servizi Ambientali S.p.A.
3. Redazione del Rapporto Ambientale e della presente Sintesi non tecnica.

#3.1. Il processo partecipativo?

Il processo partecipativo è un percorso diverso e autonomo rispetto al percorso della VAS, è necessario, però, sottolineare come queste due attività siano complementari e che gli aspetti ed i contributi che emergono dal percorso partecipativo risultano importanti ai fini della presente valutazione.

In particolare:

- la funzione della partecipazione ai fini valutativi è utile, poiché una buona attività di partecipazione è un ottimo “informatore”;
- la partecipazione coinvolge varie categorie portatrici di interessi: i “soggetti istituzionali” (rappresentanti politici, altri enti pubblici di governo e gestione del territorio), le “parti sociali”: associazioni sindacali, rappresentanti di categorie economiche e sociali, la “società civile” (associazioni di volontariato, pubbliche assistenze, associazioni culturali, ecc.), i singoli cittadini;
- il coinvolgimento dell’Amministrazione Comunale nel processo di partecipazione: la Giunta e gli uffici comunali impegnati nella redazione di strumenti settoriali (es. il piano delle opere pubbliche, il piano traffico, il piano del commercio, il piano degli insediamenti produttivi, il piano dei servizi sociali, ecc.), finalizzato all’integrazione delle conoscenze;
- l’organizzazione della diffusione dei documenti necessari e utili affinché si abbiano pareri informati sul percorso degli strumenti oggetto delle valutazioni. Una buona strutturazione, all’interno del sito web del comune, permette di poter trovare tutto il materiale di base necessario alla preparazione di coloro che sono chiamato al percorso partecipativo.

Visto che la Variante semplificata in oggetto, è stata richiesta da privati e riguarda espressamente aree di loro proprietà, senza intaccare aree di altra proprietà, l’Amministrazione non ha ritenuto necessario attivare forme di partecipazione pubblica (quali contributi o incontri pubblici) in questa fase. La popolazione, o più in generale, gli *stakeholders* coinvolti avranno comunque la possibilità di partecipare alla Variante in oggetto tramite la presentazione di specifica osservazione, in merito ai temi trattati dalla Variante stessa, a seguito della sua Adozione in Consiglio Comunale, nelle modalità e nei tempi dettati per legge.

#4. QUALI SONO LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE AL R.U.?

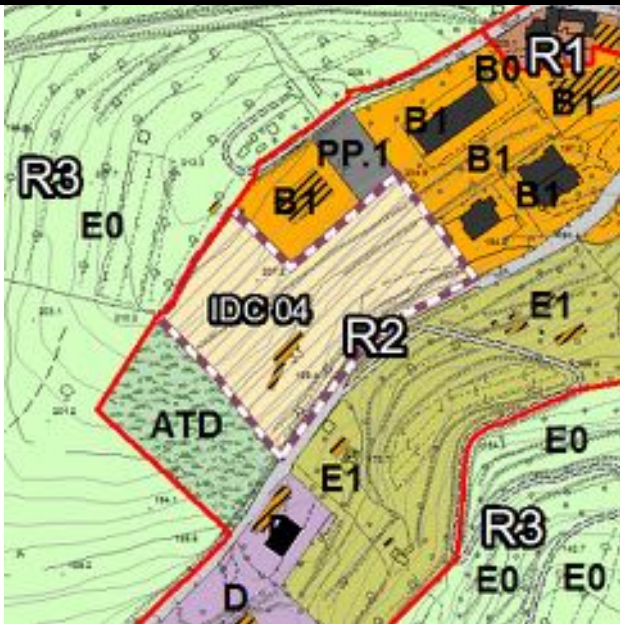
IDC 04 a sud del centro abitato di Riparbella

L’area oggetto di variante riguarda una porzione significativa dell’area ATd del R.U. vigente, la quale rappresenta la chiusura del tessuto insediato a sud del paese di Riparbella. E’ posta tra la viabilità provinciale n.13 del Commercio e la via delle Mura. Il terreno tende a degradare verso sud-est ed è interessato da un’estesa oliveta.

L’intervento si inserisce sul crinale dal quale si origina il centro storico del Capoluogo: questo costituisce un elemento di attenzione da porre in fase di progettazione, in modo da tutelare le visuali da e verso il centro storico e il crinale stesso.

Per quanto concerne i consumi delle risorse, l’intervento prevede un incremento di 14 abitanti i quali, rapportanti a quanti già previsti nel vigente R.U., non comportano un aggravio delle risorse

territoriali del Comune, salvo specifici interventi di mitigazioni volti a garantire la sostenibilità ambientale.



Estratto R.U. – scala 1:3.000



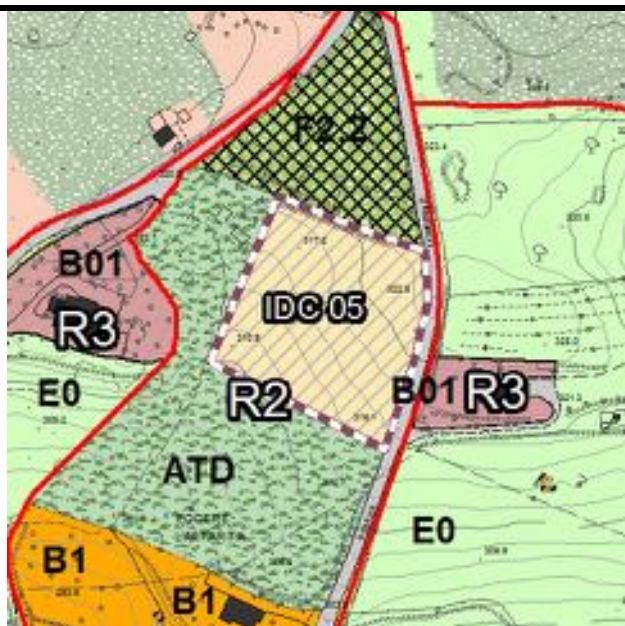
Foto aerea – scala 1:3.000

IDC 05 a nord del centro abitato di Riparbella

L'area oggetto di variante riguarda una porzione dell'area ATd del vigente R.U., corrispondente a circa la metà della superficie totale, la quale rappresenta la chiusura del tessuto insediato a nord del paese di Riparbella. E' posta tra la viabilità comunale Chiannerina e la strada comunale per Chianni. Il terreno tende a degradare verso sud e non è interessato da nessuna coltivazione o vegetazione arbustiva.

Visto l'andamento morfologico del terreno, il quale risulta essere ad una quota più alta nel lato nord-est, si come elemento di attenzione da porre in fase di progettazione, le visuali paesaggistiche da e verso il centro storico del Capoluogo.

Per quanto concerne i consumi delle risorse, l'intervento prevede un incremento di 14 abitanti i quali, rapportanti a quanti già previsti nel vigente R.U., non comportano un aggravio delle risorse territoriali del Comune, salvo specifici interventi di mitigazioni volti a garantire la sostenibilità ambientale.



Estratto R.U. – scala 1:3.000



Foto aerea – scala 1:3.000

#5. CHE COSA SIGNIFICA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE?

Lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l'assunzione di obiettivi espliciti di qualità e di quantità di beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine.

Tali obiettivi di mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e di sviluppo che traggono origine dal piano.

Il concetto di sostenibilità implica tre dimensioni fondamentali:

- la sostenibilità ambientale;
- la sostenibilità economica;
- la sostenibilità sociale.

La sostenibilità ambientale è quindi solo una delle componenti chiave della sostenibilità. Tale evidenziazione risulta fondamentale in quanto l'aspetto ambientale è quello che in genere ha meno condizionato le decisioni ed i modelli di sviluppo. Le relazioni tra le tre componenti della sostenibilità e la possibilità di integrare i diversi sistemi di obiettivi che fanno capo a ciascuna componente devono essere al centro delle riflessioni multidisciplinari e politiche, finalizzate a trovare il compromesso tra i diversi estremi. La valutazione della sostenibilità dovrebbe riguardare quindi il grado di conseguimento degli obiettivi di tutte le componenti. È sicuramente da evidenziare che, a tutt'oggi, la considerazione della componente ambientale necessita di recuperare l'evidente ritardo rispetto alle altre componenti.

#6. COME LA VAS INDIRIZZA LA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO VERSO LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE?

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce lo strumento tecnico mediante il quale è possibile “mettere a fuoco” le modificazioni che un Piano potrebbe introdurre nel sistema ambientale. Gli impatti possono riguardare più settori, quali quello ambientale in senso stretto (suolo, sottosuolo, vegetazione, fauna, inquinamento acustico), ma anche elementi scenici ed estetici (paesaggistici), economici, sociali, urbanistici ed altri ancora. Il loro effetto, in generale, può essere peggiorativo per il sistema ambiente oppure anche migliorativo. La metodologia utilizzata nel Rapporto Ambientale per la valutazione degli effetti ha previsto innanzitutto l’analisi dei rischi di impatto e delle potenzialità e delle opportunità del progetto. L’analisi dei possibili rischi di impatto conseguenti l’attuazione della Variante Regolamento Urbanistico ha preso, quindi, avvio dagli esiti dell’analisi condotta nel Documento Preliminare alla VAS e dalla lettura degli elaborati e dei documenti della Variante allo strumento urbanistico. La stima degli effetti delle singole trasformazioni sono state evidenziate e valutate all’interno dell’ALLEGATO A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione al quale si rimanda.

Dall’analisi effettuate sono emerse alcune considerazioni sugli effetti dell’attuazione delle due previsioni:

Per quanto concerne l’intervento IDC 04, posto a sud del centro storico di Riparbella, si segnala che un inserimento di nuove volumetrie in questo contesto potrebbe inficiare le visuali paesaggistiche da e verso il centro storico di Riparbella, oltre alle visuali del crinale sul quale poggia l’abitato del Capoluogo. Per tale motivo dovrà essere posta particolare attenzione all’inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie, le quali dovranno avere una altezza congrua al contesto in cui sono inseriti. Per quanto riguarda l’oliveta presente nell’area di intervento IDC 04, citiamo la relazione agronomica allegata alla Relazione Generale della Variante al R.U., la quale recita:

“Trattasi di un terreno acclive (digradante verso sud-est) attualmente coltivato a oliveto, dove in futuro è prevista la suddivisione in n. 3 distinti lotti su ognuno dei quali verrà realizzata una villetta unifamiliare. Le piante di olivo ivi presenti sono piante con alcuni decenni di età (le chiome sono infatti chiaramente distinguibili a partire dalle foto aeree relative al volo dell’anno 1988, consultabili liberamente – così come quelle dei voli aerei degli anni precedenti – sul geoportale regionale “Geoscopio”), ma solo alcune di esse risultano di particolare pregio paesaggistico per dimensioni del fusto e conformazione della chioma, mentre alcune sono invece rappresentate solo da polloni “riscoppiati” al colletto di piante tagliate a raso che di fatto non hanno pertanto alcun pregio né paesaggistico né ornamentale.” A tal motivo dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela delle colture di pregio, le quali se necessario dovranno essere ripiantumate.

In merito alla risorsa suolo inoltre si segnala che la Superficie Coperta assegnata dalla Scheda Norma è nettamente inferiori alla Superficie Territoriale dell’intervento (solo il 6,6%):

	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA	SUL
IDC 04	6.300 MQ	420 MQ	600 MQ

Nonostante ciò, viste le particolare caratteristiche ambientali dell’area di intervento, si segnala che gli interventi ammessi dovranno garantire la massima permeabilizzazione dei suoli possibile,

utilizzando ingegneria ambientale e materiali ecocompatibili al fine di garantire il giusto inserimento ambientale dell'intervento.

Per quanto concerne l'intervento IDC 05, posto a nord del centro storico di Riparbella, si segnala che un inserimento di nuove volumetrie in questo contesto potrebbe inficiare le visuali paesaggistiche da e verso il centro storico di Riparbella, in quanto il terreno tende ad aumentare di quota verso il confine nord-est del comparto. Per tale motivo dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie, le quali dovranno avere una altezza congrua al contesto in cui sono inseriti.

In merito alla risorsa suolo non si riscontrano particolari colture di pregio o boschive nell'area di intervento. Inoltre si segnala che la Superficie Coperta assegnata dalla Scheda Norma è nettamente inferiori alla Superficie Territoriale dell'intervento (solo il 11,2%):

	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA	SUL
<i>IDC 05</i>	<i>5.374 MQ</i>	<i>600 MQ</i>	<i>600 MQ</i>

Nonostante ciò, viste le particolare caratteristiche ambientali dell'area di intervento, si segnala che gli interventi ammessi dovranno garantire la massima permeabilizzazione dei suoli possibile, utilizzando ingegneria ambientale e materiali ecocompatibili al fine di garantire il giusto inserimento ambientale dell'intervento.

#7. COME SI VERIFICA NEL TEMPO IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE INDICATI DALLA VAS?

Trattandosi di una Variante di carattere puntuale, risulterà difficile percepire dei significativi risultati in materia ambientale.

Ciò che però sarà possibile fare, è indirizzare l'intervento alla "qualità", sia da un punto di vista architettonico che di inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico. Per tale motivo il Rapporto Ambientale ha individuato specifiche prescrizioni di mitigazioni inserite nelle Schede Norma dell'allegato C alla NTA del RU. Da qui in poi l'unico atto possibile è che gli interventi previsti, in fase di esecuzione dei lavori e a conclusione degli stessi, rispettino tali indicazioni in modo da garantire il giusto inserimento degli interventi nel loro contesto di appartenenza, rispettando le risorse e non andando ad aggravare l'attuale situazione del territorio comunale.

Castagneto Carducci, *Novembre 2018*

Progettista
Dott. Ing. Simone Chionchini