



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI
fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella
Provincia di Pisa



L'Autorità Competente

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER VARIANTE PUNTUALE E SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO – Proponenti: Sigg.ri Ribechini Giuliana – Panicucci Roberta – Meini Carlo, Mario e Alberto.

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA AUTORITÀ COMPETENTE ART. 22 L.R. 10/2010 e sue mm. e intt.

L'anno 2018, il giorno 19 del mese di Ottobre, presso la sede del Comune di Riparbella in Piazza del Popolo n. 1, si è riunita l'Autorità Competente in materia di VAS, così come costituita dalla delibera di Giunta UCMP n. 39 del 7.05.2015, nelle persone dei sigg.ri:

Dott. Arch. Teresa Arrighetti

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Dott. Geol. Francesco Tacchi

Visto il Decreto Legislativo del 3 aprile 2008 n. 152 "Norme In materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 " Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

Vista la delibera di Giunta del Comune di Riparbella n. 8 dell'11 gennaio 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale l'Amministrazione Comunale esprime parere favorevole riguardo la possibilità di procedere all'approvazione di una variante puntuale di iniziativa privata per l'attivazione delle Aree a Trasformazione Differita (ATD) ubicate all'interno dell'UTOE R2-Addizioni

Vista la delibera della Giunta dell'Unione Colli Marittimi Pisani che nomina la Commissione del Paesaggio dell'UCMP quale Autorità Competente in materia di VAS per i comuni facenti parte e quindi anche per Riparbella.

Dato atto che il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS è stato trasmesso da parte degli uffici comunali nella persona del RUP in data 11 luglio 2018 prot. 3494 ai soggetti competenti in materia ambientale precedentemente individuati da questa Commissione e di seguito elencati:

- Ambiente e Energia, Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica, Assetto e Pianificazione del Territorio
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Bacini regionali Toscana Sud e Toscana Costa
- Regione Toscana Ufficio del Genio Civile di Pisa
- Provincia di Pisa - Pianificazione Territoriale e Tutela dell'Ambiente
- Consorzio di Bonifica n. 5
- ARPAT Area "VIA/VAS-GIM"
- ASL 6 ZONA BASSA VAL DI CECINA
- Segretario Regionale per i Beni Culturali, Paesaggistici e archeologici della Toscana
- Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI
fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella
Provincia di Pisa



- AIT Autorità Idrica Toscana
- ASA Azienda Servizi Ambientali Spa Livorno
- REA Rosignano Energia Ambiente Spa
- ENEL Distribuzione – Via Fagiana 104, 56121 Pisa
- Terna S.p.A. – Viale Egidio Galbani 70 00156 ROMA
- TELECOM / TIM Spa
- Gruppo Carabinieri Forestali di Pisa
- Ferrovie dello Stato Direzione sede regionale
- WWF Sezione provinciale
- Legambiente Pisa – via San Lorenzo 38 – Pisa
- Comune di Montescudaio
- Comune di Castellina Marittima
- Comune di Cecina
- Comune di Rosignano Marittimo
- Comune di Santa Luce
- Comune di Montecatini Val di Cecina
- Comune di Guardistallo
- Comune di Casale Marittimo

Dato atto che con nota prot. 1375/2018 UCMP del 20/07/2018 è stato trasmesso del RUP nota esplicativa del progettista redatta sulla base di una richiesta effettuata per le vie brevi da A.S.A. S.p.A.

Visti i contributi pervenuti di seguito sintetizzati:

- prot. 1396/2018 del 27/07/2018 di Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa:

ritiene necessarie dettagliate indagini geomorfologiche per l'area A.T.D. che insiste su via delle Mura (area a sud ovest dell'abitato).

- prot. 1423/2018 del 07/08/2018 di Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale: fanno una ricognizione delle norme e regolamenti in materia di tutela ambientale idrogeologica e geomorfologica, evidenziando la necessità di salvaguardare i corpi idrici e di regimare correttamente le acque superficiali.

- prot. 1427/2018 del 08/08/2018 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno: richiede un approfondimento per l'area di trasformazione prevista a sud di Riparbella in merito alla presenza di un'estesa oliveta che dia indicazioni sull'eventuale eliminazione parziale o totale dell'oliveta e l'inserimento di adeguate misure compensative per la riduzione. Nella seconda parte del parere si fa riferimento a nuovi ambiti turistici che non sono oggetto della variante.

- prot. 1428/2018 del 07/08/2018 di Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica: rileva che la variante non contiene il monitoraggio VAS dal 2015 né eventuali criticità emerse per aggiornare il quadro conoscitivo ambientale; prende atto delle mitigazioni previste in merito al drenaggio delle acque superficiali ed alla risorsa idrica; rileva una criticità in merito al consumo di nuovo suolo in edificato in contesto di pregio territoriale non pienamente giustificato dal trend demografico; rileva che la variante non prevede la realizzazione di standard pubblici finalizzati a compensare la perdita di suolo in edificato e che non vengono definite adeguati condizioni di trasformabilità e prescrizioni per mitigare tale criticità; rileva che non sono definiti criteri per il corretto inserimento paesaggistico e per la qualificazione dei margini urbani e la continuità del sistema vegetazionale né per il contenimento delle superfici interessate; rileva la mancanza di criteri specifici per preservare la permeabilità dei suoli complessivamente e in relazione ai parcheggi, alle pavimentazioni esterne



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI
fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella
Provincia di Pisa



e alle strade interne; rileva la necessità di formulare prescrizioni specifiche per la tutela delle risorse ambientali (acqua energia rifiuti ecc.); segnala la presenza del vincolo paesaggistico art. 142 boschi per una delle due aree.

- prot. 1440/2018 del 13/08/2018 A.R.P.A.T.: ritiene che nel suo complesso per la proposta di variante al R.U. comunale non ravvisa l'esigenza di specifiche valutazioni degli effetti ambientali e ritiene che non vi siano motivi ostativi all'esclusione dalla VAS.

- prot. 1577/2018 del 19/09/2018 Azienda Servizi Ambientali S.p.A.: rilascia un parere preliminare favorevole in relazione a un insediamento complessivo di circa 18 AE totali; danno prescrizioni sulla realizzazione di unico allaccio idrico per ogni area e sulle modalità di realizzazione rete idrica e della fognatura nera e bianca e per gli allacci ai servizi.

L'Autorità Competente in materia di VAS,

Vista la documentazione urbanistica, i pareri espressi dai S.C.A.

RITIENE DI ASSOGGETTARE LA VARIANTE IN OGGETTO ALLA PROCEDURA DI VAS AL FINE DI APPROFONDIRE GLI EVENTUALI IMPATTI AMBIENTALI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE RISPETTO ALLE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE, CON LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

- 1) IN SINTONIA CON QUANTO ESPRESSO DAL GENIO CIVILE, L'AUTORITÀ COMPETENTE CONDIVIDE E SOTTOLINEA L'ESIGENZA DI APPROFONDIMENTI DI CARATTERE GEOMORFOLOGICO SULL'AREA A.T.D. DI VIA DELLE MURA EVIDENZIANDO LA STRETTA CONNESSIONE DEGLI ASPETTI GEOMORFOLOGICI E SISMICI RELATIVI A QUEST'AREA. SI FA PRESENTE INFATTI CHE L'INSTABILITÀ POTENZIALE RICONOSCIUTA PER L'AREA IMMEDIATAMENTE A VALLE DI VIA DELLE MURA PUO' EVOLVERE CON ARRETRAMENTI DELL'AREA INSTABILE VERSO LA ZONA IN ESAME; CIO' CONSIDERANDO ANCHE LA POSSIBILE RIATTIVAZIONE DI UN SISTEMA DI FAGLIE CHE SI RILEVANO PROPRIO AL LIMITE DELL'AREA IN DISSESTO.
IN TAL SENSO LA STESSA LOCALIZZAZIONE DEI FABBRICATI POTRÀ ESSERE CONDIZIONATA DAI RISULTATI DEI SUDETTI APPROFONDIMENTI.
QUANTO SOPRA È DA CONSIDERARE ANCHE IN RELAZIONE AD UNA REGIMAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE CHE DOVRÀ NON AGGRAVARE LA STABILITÀ DEL VERSANTE, COME ESPLICITATO DALL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE.
- 2) CONCORDANDO CON QUANTO INDICATO DALLA SOPRINTENDENZA DOVRÀ ESSERE APPROFONDITO IL TEMA PAESAGGISTICO LEGATO ALLA PRESENZA DELL'OLIVETA NEI TERMINI DEFINITI DAL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA. IN PARTICOLARE DOVRÀ ESSERE VALUTATO IL VALORE STORICO PAESAGGISTICO DELL'OLIVETA IN MODO DA SALVAGUARDARE GLI ESEMPLARI DI MAGGIOR PREGIO.
- 3) IN RELAZIONE AI RILIEVI DELLA REGIONE TOSCANA DOVRÀ ESSERE DATA RISPOSTA E APPROFONDITI TUTTI GLI ASPETTI EVIDENZIATI NEL CONTRIBUTO; IN RELAZIONE ALL'EVENTUALE PRESENZA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO RISULTA NECESSARIO VERIFICARE LA COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO ED IL P.T.C.
- 4) NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI A.S.A. DOVRANNO ESSERE SPECIFICATE LE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE RETI DI ADDUZIONE IDRICA E DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE.
- 5) IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL P.P.R. TERZA INVARIANTE DELLA L.R. 65/2014, DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI RIPARBELLA, SI RITIENE NECESSARIO APPROFONDIRE LE RELAZIONI FRA L'ABITATO DI RIPARBELLA ED IL NUOVO INSEDIAMENTO NELL'AREA A.T.D. A NORD AFFINCHÈ I NUOVI EDIFICI COSTITUISCANO ADDIZIONE ALL'ABITATO ESISTENTE E NON CONTRIBUISCANO INVECE AD AGGRAVARE LA DISPERSIONE INSEDIATIVA NEL TERRITORIO RURALE CIRCOSTANTE.



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI
fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella
Provincia di Pisa



Riunione del 18/10/2018 - Autorità Competente per la VAS

f.to Dott. Arch. Teresa Arrighetti

f.to Dott. Agr. Federico Martinelli

f.to Dott. Geol. Francesco Tacchi