



Piano attuativo di iniziativa privata

Volpe-Bernardini


Comune di Pescaglia



Novembre 2015

Documento preliminare relativo alla assoggettabilità a VAS

Verifica di assoggettabilità a VAS



Proprietà: Bernardini Cesare

Volpe lucia

**Arch. Giulio Balistrieri
Dott. Luca Marco Maria Matteoni
Geom. Fabrizio Bianchi**

Indice degli argomenti.

1. La Valutazione Ambientale Strategica VAS e l'inquadramento normativo	pag. 3
2. Strumenti sovraordinati al Piano di Recupero e obiettivi	pag. 4
3. Descrizione della zona interessata.....	pag. 5
4. Valutazione degli effetti ambientali attesi	pag. 6
5. Conclusioni	pag. 8

1. La Valutazione Ambientale Strategica VAS e l'inquadramento normativo.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un *processo* con il quale si valuta l'impatto ambientale dei piani e programmi urbanistici (comprese le loro varianti e gli accordi di programma), nazionali, regionali e locali, durante la fase della loro elaborazione, prima cioè che vengano approvati. In tal modo tutti i cambiamenti e le modifiche necessarie ad evitare il manifestarsi d'impatto negativi sull'ambiente e sulla salute umana possono essere affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime strategiche fasi del processo decisionale.

La VAS ha l'obiettivo di stimare i possibili effetti ambientali prodotti nel lungo periodo dall'applicazione delle decisioni prese oggi e di verificare quindi se esse risultino davvero sostenibili.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana con L. R. 12/02/2010 n. 10. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e D. Lgs 4/2008 e D. Lgs 128/2010.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Così come previsto all'art. 7 della L.R. 10/2010 il procedimento di VAS è avviato dall'Autorità procedente o dal proponente contestualmente alla fase iniziale di formazione del piano/programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Il presente Piano Attuativo, è relativo alla riduzione delle previsioni urbanistiche attualmente previste in località Fiano all'interno dell'area urbanisticamente individuate come Cnu 1.

2. Strumenti sovraordinati al Piano Attuativo

Il presente Piano Attuativo si propone di essere sempre coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati quali :

Piano Strutturale del Comune di Pescaglia approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 54 del 23/12/2006

Regolamento Urbanistico adottato con Delibera del C.C. n°43 del 18.09.2010 e successiva variante approvata con Delibera del C.C. n° 35 del 26.11.2011.

Descrive l'area come "Le aree di nuova urbanizzazione sono aree a destinazione prevalentemente residenziale localizzate all'interno delle UTOE e sono finalizzate al consolidamento dei maggiori centri abitati del Comune, alla riqualificazione e integrazione dei tessuti urbani scarsamente coerenti ed alla riqualificazione ambientale."

3. Descrizione della zona interessata

La zona fa parte del sistema orografico della Val Freddana; caratterizzata da alcuni dei tratti tipici dei paesaggi montani, legati ad una storia di villaggi rurali che hanno subito nel corso del secolo XX profondi cambiamenti connessi alla crisi del sistema agro-silvo-pastorale tradizionale, all'abbandono antropico delle aree agricole e dei borghi preesistenti. Questi cambiamenti hanno generato un notevole aumento di livelli di naturalità nelle principali componenti della matrice forestale: castagneti cedui, castagneti da frutto, cerro-carpineti e robinia. Paesaggio che cambia man mano si scende verso la fascia pedecollinare o valliva ove la copertura boscata si integra maggiormente con l'ambiente agricolo e antropizzato ove l'elemento visivo prevalente diviene la sistemazione a 'terrazzamenti', tipica dell'organizzazione agraria del paesaggio collinare lucchese, adibite a coltivazioni di oliveti e vigneti frammisti a coltivazioni ortive ove lo consente lo spazio e la situazione orografica, per un'agricoltura storicamente di sussistenza e di carattere familiare, in aree limitrofe ai borghi e aggregati storici in stretto e secolare rapporto.

L'area oggetto del presente Piano Attuativo è un terreno acclive in prossimità del nucleo abitato di Fiano in località Ceppato o Pianello, di poco meno di 5000mq. ove insistono piante di olivo e un vigneto improduttivo di vecchio impianto. Il contesto ambientale è connotato da elementi del paesaggio agrario collinare i cui versanti acclivi, con sistemazione a gradoni arborati (ciglionate), degradano verso la strada comunale di Pedogna e Cima di Fiano, che delimita ad ovest il centro abitato, connotato da un tessuto edilizio di antica formazione ove nelle limitrofe aree di frangia si attestano recenti edifici unifamiliari o a schiera ed insediamenti sparsi di edilizia rurale, lungo la rete locale dei sentieri. All'area si accede dalla via di Nuova per Caterozzi che dalla via di Pedogna o cima di Fiano superati alcuni tornanti iniziali, collega alla località Caterozzi per ricongiungersi a Cima di Fiano

1. Valutazione degli effetti ambientali attesi.

Il Piano Attuativo in oggetto prevede che siano rispettate tutte normative, garantendo che l'impatto delle azioni previste sulle risorse ambientali e territoriali sia positivo, facendo proprie tutte le valutazioni ed analisi ambientali e le attinenti cartografie redatte per la stesura del regolamento urbanistico comunale.

Verranno ora di seguito analizzati i diversi sistemi ambientali presi in esame:

ARIA

La progettazione e in seguito l'attuazione del presente Piano Attuativo non modificano significativamente gli attuali livelli della qualità dell'aria, in quanto la riduzione delle previsioni edificatorie, per la risorsa aria è indubbiamente un mutamento positivo. L'eventuale realizzazione di una sola unità abitativa con la presenza di un solo impianto di riscaldamento non è tale da compromettere o modificare l'attuale qualità dell'aria.

ACQUA

L'area è attualmente servita da acquedotto civico tale da permettere l'allacciamento alla rete idrica anche da parte della nuova abitazione. La riduzione delle abitazioni previste, con la conseguente realizzazione di una sola unità abitativa, non è in grado di determinare aggravii sull'attuale livello di erogazione del servizio.

Per quanto riguarda il sistema di depurazione, il paese è attualmente servito da impianto di fognatura pubblica e i modesti effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento non sono in grado di incidere sul sistema di depurazione esistente, In subordine sarà prevista la realizzazione di un sistema autonomo di smaltimento reflui domestici secondo gli schemi ARPAT vigenti.

SUOLO

Gli interventi del Piano attuativo interessano zone in continuità ad aree urbanizzate e la previsione di diminuire la superficie di suolo occupato è un elemento positivo per la tutela della risorsa suolo e della sua permeabilità. Verranno. Verrà comunque garantito il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, per consentire l'assorbimento delle acque meteoriche, superiore al 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza.

ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA

Come già specificato l'area interessa una zona nell'immediata prossimità all'area urbanizzata, per di più la riduzione delle previsioni edificatorie sicuramente non possono incidere sul sistema della flora e della fauna. L'intervento mirerà a tutelare il più possibile le piante di olivo che insistono sull'area oggetto di piano. Si prevede altresì la messa a dimora di nuove piante di alto-medio fusto ed arbustive, coerenti con l'assetto vegetazionale circostante.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE:

Il presente Piano attuativo è volto all'ipotesi di ridurre le previsioni edificatorie ed anche alla previsione di mantenere inalterato l'assetto infrastrutturale.

Gli effetti conseguenti potranno portare sul sistema della mobilità uno sviluppo delle relazioni e delle attività umane, nonché un innalzamento complessivo della qualità della vivibilità grazie alla previsione di una nuova area verde e di una nuova area a parcheggio. La proposta di non realizzare la nuova variante nella Via Nuova per Caterozzi, mantenendo il tracciato viario attuale, non può che essere positiva in quanto lascia invariata la morfologia del territorio e l'assetto idrogeologico dei versanti.

4. Conclusioni

L'attuazione del presente Piano, non introduce variazioni sostanziali rispetto alla situazione attuale. Si ritiene che il piano sia conforme agli obiettivi generali di sostenibilità così come ricompresi nella pianificazione territoriale comunale.

La normativa contenuta nel Piano attuativo non introduce modifiche che possano influenzare in modo significativo altri programmi e piani, o variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti o attività. Non è inoltre rilevante rispetto all'attuazione della normativa del settore ambientale e non comporta in alcun modo impatti significativi. In conclusione, il presente Piano Attuativo, risulta allineato alle prescrizioni sovraordinate del Regolamento Urbanistico, proponendo una riduzione del carico urbanistico previsto, sia in termini di unità immobiliari insediabili che volumetrici. Si ritiene di poter affermare che il presente piano attuativo non determini nuovi significativi impatti sull'ambiente, essendo compatibile con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali ed essenziali presenti nel territorio oggetto di intervento.

Si ritiene quindi non necessario assoggettare il Piano Attuativo della frazione di Fiano nel comune di Pescaglia a Valutazione Ambientale Strategica.

Fiano il 26/10/2015