



COMUNE DI POMARANCE
PROVINCIA DI PISA

SINDACO

Ilaria Bacci

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Roberta Costagli

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Geom. Serenella Garfagnini

PROGETTAZIONE URBANISTICA

ARCH. ALESSANDRO PASQUINI

56017 San Giuliano Terme (PI)
Via G.B. Niccolini 12/A



INDAGINI GEOLOGICHE

GEO-TEAM STUDIO DI GEOLOGIA TECNICA ED AMBIENTALE

DOTT. GEOL MARCO CUGINI

56045 Pomarance (PI)
Piazza De Larderel 20

SETTEMBRE 2019

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

finalizzata alla riacquisizione dell'efficacia della previsione urbanistica previgente della Scheda D1 "Ambito per il tempo libero presso Larderello" facente parte dell'elaborato TAV. 12e Schede norma per il recupero di aree soggette a degrado urbanistico e/o ambientale"

Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 e s.m.ei.

Soggetto Proponente

MOTO CLUB POMARANCE
Podere Santa Barbara
56045 Pomarance (PI)

Comune di Pomarance

Provincia di Pisa



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

finalizzata alla riacquisizione dell'efficacia della previsione urbanistica previgente della Scheda D1 "Ambito per il tempo libero presso Larderello" facente parte dell'elaborato "TAV. 12e - Schede norma per il recupero di aree soggette a degrado urbanistico e/o ambientale"

Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità V.A.S.

ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/201° e s.m.ei.

Sommario

PREMESSE	2
INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA.....	2
OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO	6
RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
VALUTAZIONI PRELIMINARI.....	21
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE – ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.....	22

Premesse

Il Comune di Pomarance è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.42 del 29/06/2007, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.67 del 07/11/2011, redatti ambedue ai sensi dell'ex L.R. n°1/2005.

A seguito dell'entrata in vigore della nuova L.R. n. 65/2014, il Comune di Pomarance può apportare sia Varianti al Piano Strutturale che Varianti al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 222 della stessa legge.

Quest'ultimo articolo stabilisce infatti che:

"[...];

2 bis. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di Co-Pianificazione di cui all'articolo 25;

2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2."

La variante prevede interventi di trasformazione al di fuori del perimetro urbanizzato, individuato secondo le prescrizioni dell'art.224 della medesima legge regionale e pertanto il presente documento viene redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/14 quale Avvio del Procedimento.

Introduzione normativa e metodologica

La normativa regionale di riferimento, per la redazione della presente Variante al Regolamento Urbanistico vigente e di tutti gli elaborati ad essa connesso, è la seguente:

- L.R. n. 65/2014 e s.m.e i. - "Norme per il governo del Territorio".
- Disciplina di P.I.T./P.P.R.

Il presente Documento è redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014 e contiene:

- la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici alla luce del nuovo P.I.T./P.P.R.;
- il quadro conoscitivo di riferimento con particolare riferimento alle componenti del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 della L.R. n. 65/2014, allo stato di attuazione della pianificazione che interessa la Variante in oggetto e la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della variante;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante al R.U.;
- l'individuazione del Garante dell'informazione.

Ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente in materia, la suddetta Variante al Regolamento Urbanistico vigente deve seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

FASE I

L'Amministrazione Comunale avvia il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente **facendo propri** sia il **Documento di Avvio**, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014, che il **Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità** a V.A.S., redatto ai sensi dell'art.22 e 23 della L.R. n. 10/2010, in modo da dare inizio al procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico.

FASE II

Il Responsabile del Procedimento invia sia il **Documento di Avvio** che il **Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**, quest'ultimo previo il parere dell'Autorità Competente per i procedimenti V.A.S., agli **Enti e ai Soggetti competenti e potenzialmente interessati dal procedimento urbanistico** al fine di recepire gli eventuali contributi e i pareri, dando loro 30 gg. di tempo per l'invio degli stessi.

FASE III

Il Responsabile del Procedimento raccoglie i contributi e i pareri espressi dagli Enti e dai **Soggetti competenti**, se pervenuti, da fornire all'estensore della Variante per la stesura della Variante e alla Autorità competente per la decisione sulla assoggettabilità a V.A.S. o meno della variante al R.U.: **in caso negativo il percorso di valutazione ambientale si conclude e la variante può essere adottata con eventuali suggerimenti e prescrizioni** che gli enti e l'Autorità competente intendano prescrivere; **in caso positivo l'estensore della Variante e del Documento preliminare V.A.S.**

dovrà procedere ad effettuare il Rapporto ambientale V.A.S. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 prima della adozione della Variante al R.U. e a supporto della stessa.

FASE IV

Adozione da parte dell'Autorità Procedente della Variante al R.U., ed eventualmente, se richiesto, dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e dalla Valutazione di Incidenza, in quanto l'area oggetto della variante al Regolamento Urbanistico si trova all'interno dell'Area Protetta Siti Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.)-Ex S.I.C. "Cerbaie". Di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la **pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di adozione della Variante al R.U.**, e di tutti i documenti che la compongono al fine della presentazione di eventuali osservazioni, che sono da presentare nei seguenti 60 giorni. Si fa presente inoltre che, ai sensi dell'**Accordo tra MiBACT e Regione Toscana** per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 7 Maggio 2018, **per quanto concerne le varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al P.I.T./P.P.R. che interessano Beni Paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica** prevista dall'art.21 della Disciplina di Piano, ma che la valutazione di coerenza con lo strumento regionale deve avvenire all'interno del procedimento urbanistico.

FASE V

Decorso il termine per la presentazione delle osservazioni, il **Responsabile del Procedimento**, di comune accordo con l'estensore della variante al R.U., **controdeduce puntualmente le osservazioni**, se pervenute. Solo nel caso in cui sia stato effettuato il Rapporto Ambientale tale fase deve vedere la partecipazione dell'Autorità Competente per la V.A.S. al fine di valutare le osservazioni alla Variante al R.U. direttamente o indirettamente rivolte al Rapporto Ambientale V.A.S. ai fini della espressione del Parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010. In accordo con il Responsabile del Procedimento, l'estensore della Variante al R.U. e del Rapporto Ambientale, se presente, effettua le eventuali modifiche alla Variante al R.U. e al Rapporto Ambientale V.A.S., se presente, che tengano di conto delle valutazioni dell'Autorità Competente V.A.S., e trasmette gli stessi al Responsabile del procedimento per la definitiva approvazione della Variante al R.U.

Il presente documento corrisponde all'atto previsto nella FASE I.

Le figure che intervengono all'interno del processo di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico ed alla relativa Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. sono:

- Soggetto estensore della Variante al R.U.: Architetto Alessandro Pasquini;
- Soggetto Proponente la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.: Architetto Alessandro Pasquini;
- Responsabile del Procedimento: Architetto Roberta Costagli – Direttore del Settore Gestione del Territorio del Comune di Pomarance;
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: Commissione del Paesaggio così come individuata con D.G.C. n.234 del 21/11/2012;

- Autorità Procedente ai sensi dell'art.15 della L.R. 10/2010: Consiglio Comunale di Pomarance con il supporto dei propri uffici, del Soggetto Proponente e dell'Autorità Competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione della Variante al R.U.;
- Autorità Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005 e dell'art. 9 della L.R. 10/2010: Geom. Serenella Garfagnini.

Obiettivi e contenuti della Variante al regolamento

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico vigente, di cui al presente Documento di Avvio del Procedimento, **interessa un'area ubicata ad ovest dell'UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello**; si tratta di una area di non rilevante pregio paesaggistico in quanto già influenzata dalla presenza degli storici impianti geotermici di Larderello e dalla più recente centrale di Valle Secolo, che si trova poco a nord.

Parte dell'area risulta occupata da soprassuoli forestali e parte risulta occupata da seminativi in cattivo stato di manutenzione (evidenziato dalla presenza di specie erbacee poliannuali come la *Ceppita-Inula viscosa*) oltre a graminacee (documentazione fotografica all'interno della relazione tecnico agronomica allegata). I seminativi in oggetto presentano degli individui arborei di cerro e ginepro sparsi e sono frutto della volontà della proprietà durante l'esecuzione degli interventi di trasformazione eseguiti sull'area.



Negli allegati grafici all'interno dello studio agronomico a supporto della variante viene aggiornata la porzione occupata da formazioni non assimilabili a bosco deperimetrando per esse il vincolo paesaggistico di cui all'art.142 lette. G) del Dlgs 42/2004 "Territori coperti da boschi e foreste". Intorno all'area non boscata insistono formazioni forestali di varia natura, in parte cespuglieti caratterizzati dalla presenza di specie colonizzatrici (ginestra e pruno) e in parte da soprassuoli forestali costituiti essenzialmente da cerro e orniello.

In prossimità dell'area, inoltre corrono due reti per la trasmissione dell'energia elettrica provenienti dal polo di Larderello sopra detto. L'insediamento residenziale più prossimo è il "Villaggio Michelucci" che si trova oltre le strutture geotermoelettriche di Lardello.

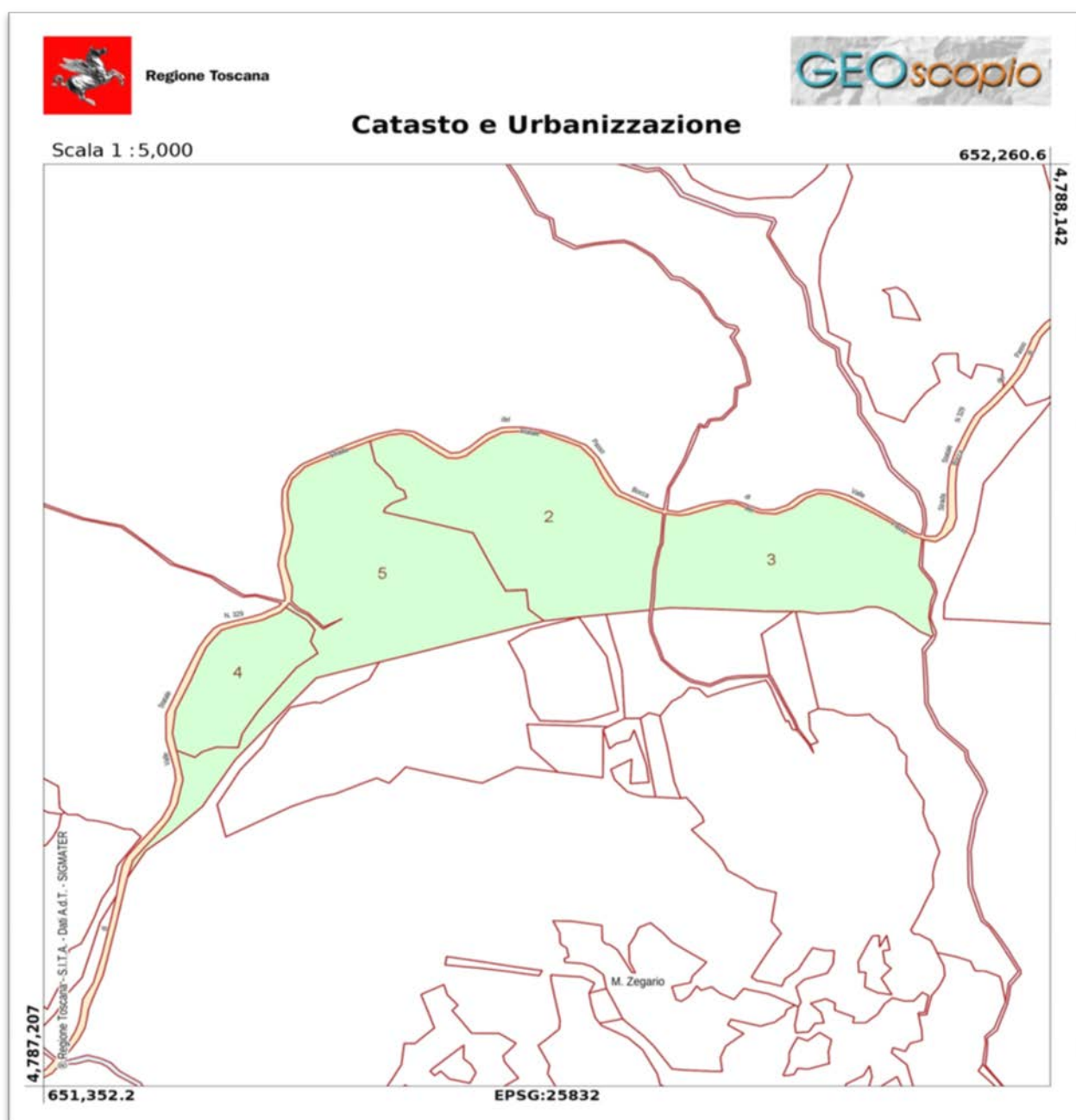


Nel R.U. comunale, attualmente decaduto, l'area è normata dalla scheda D1 "Ambito per il tempo libero presso Larderello" che prevede per tale zona la realizzazione di strutture sportive e ricettive connesse alla funzione sportiva del motocross. Attualmente è esclusa la realizzazione di strutture turistico ricettive che prevedano la realizzazione di posti letto mentre è consentita la funzione ricettiva intesa come realizzazione di servizi di ristorazione, ricreativi, sportivi, culturali, sanitari; i parametri urbanistici della scheda consentono la realizzazione di 500 mq di SUL (H = 1 piano) per le funzioni citate da attuarsi tramite un Piano Attuativo di iniziativa privata Convenzionato.

La presente variante **non incide sul dimensionamento** del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico rimanendo invariati i dimensionamenti ed i parametri urbanistici previsti all'interno della Scheda Norma D1. Per quanto riguarda **le funzioni e le destinazioni d'uso ammesse**, la variante, a differenza di quanto contenuto nella scheda D1 attuale, **specifica che la funzione sportiva svolta sarà quella del ciclocross oltre alla possibilità di ospitare manifestazioni motoristiche fuori strada** così come disciplinate dalla L.R. 48/94 e L.R. 28 del 20/06/17. In particolare l'aggiornamento della Legge Regionale del 2017 nasce con "l'obiettivo di incentivare il turismo

sportivo per un settore, quello degli eventi motoristici, che assume particolare rilevanza nel contesto toscano ..” e quindi supportando le finalità della previsione della variante urbanistica.

L'obiettivo della variante è esclusivamente la riacquisizione di efficacia della previsione urbanistica decaduta con piccole modifiche della Scheda Norma che vanno a specificare le destinazioni d'uso ammesse così come specificato al paragrafo precedente e delle integrazioni delle prescrizioni e degli indirizzi progettuali in ottemperanza a quanto previsto dalla Scheda d'Ambito 13- Val di Cecina del PIT/PPR; cartograficamente è previsto l'aggiornamento del perimetro dell'area della Scheda D1 ricomprendendo al suo interno le sole proprietà dei soggetti proponenti la variante individuati catastalmente al Foglio 187 particelle 2, 3, 4, 5.



Il P.I.T. ricomprende l'area in oggetto all'interno delle aree boscate per cui è stato predisposto uno studio agronomico forestale a firma del Dott. Michele Fedeli ai fini della riperimetrazione dell'area boscate e della conseguente eliminazione del vicolo (ALL.3).

Risorse ambientali coinvolte dalla variante al Regolamento Urbanistico

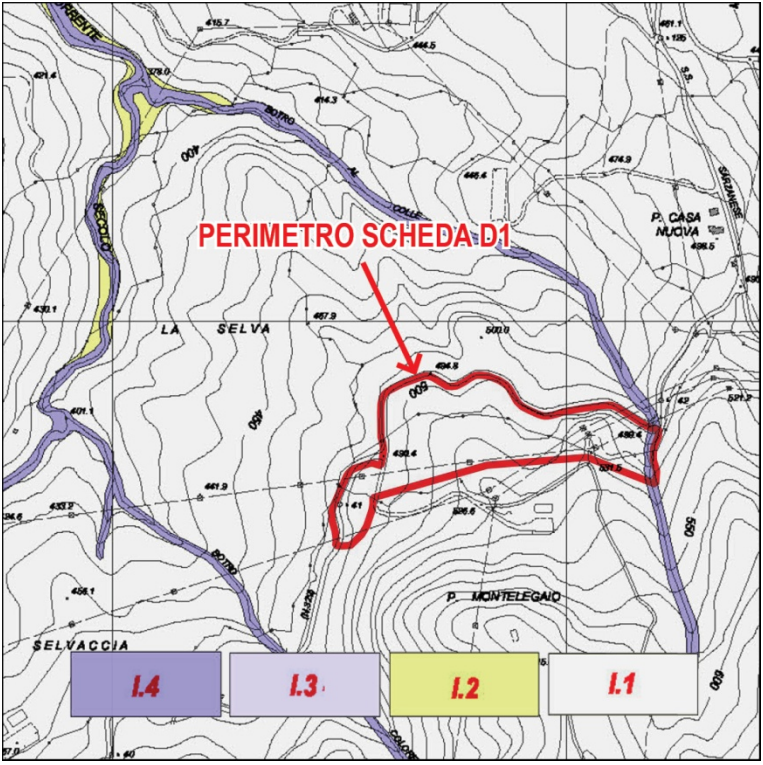
Di seguito vengono definite per ciascuna risorsa ambientale, potenzialmente coinvolta dalla Variante al Regolamento Urbanistico, informazioni in merito allo stato attuale della risorsa, all'eventuale impatto che la Variante può avere sulle stesse e alle modalità con cui si propone di intervenire per tutelare e migliorare la risorsa, fermo restando che per alcune di queste è possibile che non siano al momento disponibili tutte le informazioni in quanto il presente documento costituisce un primo step suscettibile di essere integrato, ed anche modificato, a seguito dei contributi forniti dagli Enti e dai Soggetti competenti in materia ambientale, ai fini della Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ovvero della redazione del Rapporto Ambientale V.A.S., se necessario.

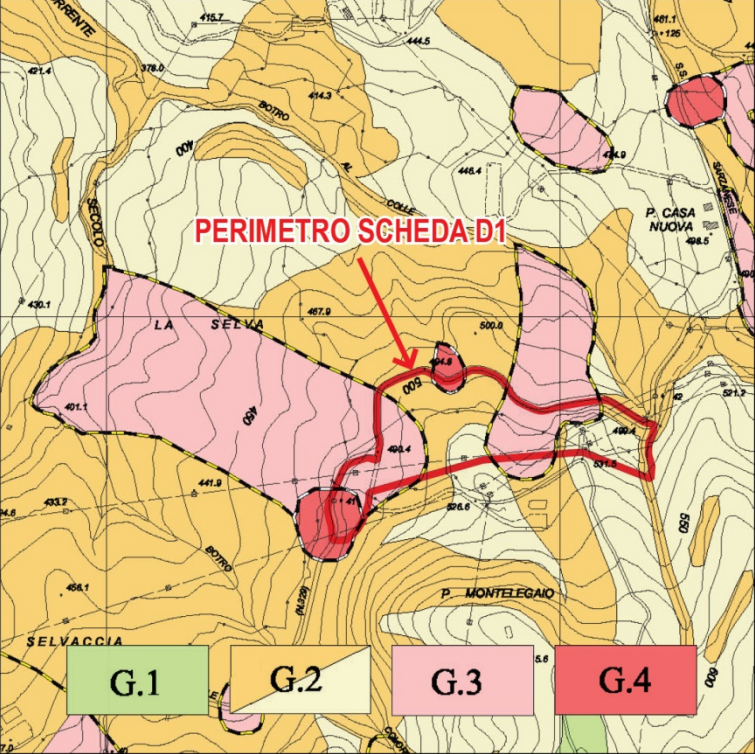
Di seguito si riporta lo schema metodologico di lettura utilizzato per l'analisi delle risorse ambientali, coinvolte dalla Variante, analizzate all'interno del presente Documento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

SCHEMA METODOLOGICO DI LETTURA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Informazioni sulla risorsa desunte da P.I.T./P.P.R., P.T.C.P., P.S., R.U. o altri piani di settore vigenti o da contributi di enti o da indagini e studi recenti.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	Viene specificato se l'impatto della Variante al R.U. può essere negativo, positivo e/o minimo e quindi ininfluenza e le relative cause.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	Vengono definite le azioni che si prevedono per superare l'eventuale impatto negativo, attraverso direttive e prescrizioni da introdurre nella Variante al R.U. finalizzate alla sostenibilità della stessa, ovvero come può essere valorizzata la risorsa in caso di impatto positivo..
Monitoraggio	Individuazione di quelle operazioni finalizzate a verificare, nel tempo, la corretta attuazione delle previsioni ed il perseguimento degli obiettivi della Variante al R.U. al fine di rendere sostenibile l'intervento previsto.

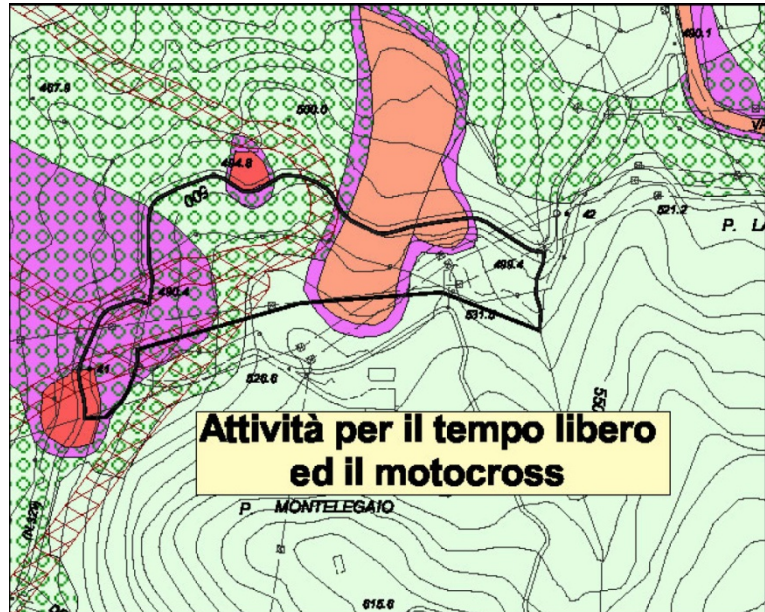
RISORSA: SUOLO

Problematiche relative alla Risorsa	Pericolosità Idraulica
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	<p>Il PS e il RU attribuiscono all'area oggetto di Variante una pericolosità idraulica bassa I.1 e I.4 in corrispondenza del <i>Botro al Colle</i> sull'estremo margine est dell'area.</p> 
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	Si ritiene che l'impatto prodotto in seguito alla realizzazione degli interventi di trasformazione possa essere ininfluenza.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	A seguito della classe di pericolosità idraulica definita dalle indagini di supporto, se confermata o modificata, la variante definirà la classe di fattibilità e le eventuali misure di mitigazione per il superamento delle criticità eventualmente riscontrate.
Monitoraggio	Il monitoraggio sarà quello da effettuare in occasione della realizzazione degli interventi ed in occasione delle revisione degli strumenti di pianificazione e a seguito della entrata in vigore di nuove disposizioni di legge.
Problematiche relative alla Risorsa	Pericolosità Geomorfológica
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Gli studi geologici condotti a supporto del Regolamento Urbanistico vigente classificano tale area come area in parte con pericolosità G.2, in parte con pericolosità G.3 ed

	<p>in maniera marginale con pericolosità G.4</p>  <p>Le indagini geognostiche in corso di realizzazione a supporto della Variante circa le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e la loro stabilità dovranno consentire di valutare la fattibilità degli interventi previsti.</p>
<p>Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante</p>	<p>In considerazione sia dell'oggetto della Variante al R.U che della pericolosità G.2 presente nell'area dove andranno a realizzarsi gli interventi edilizi, si ritiene che l'impatto possa essere minimo. L'indagine geognostica puntuale e le verifiche in corso definiranno la consistenza delle fenomenologie di versante interessate.</p>
<p>Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.</p>	<p>A seguito delle indagini geologiche di supporto alla variante sarà definita la classe effettiva di fattibilità geologica per quanto riguarda l'area dove ubicare la nuova costruzione e le eventuali misure di mitigazione necessarie al superamento delle criticità eventualmente riscontrate.</p>
<p>Monitoraggio</p>	<p>Il monitoraggio sarà quello da effettuare in occasione della realizzazione degli interventi, durante e dopo l'esecuzione dei lavori, ed in occasione delle revisione degli strumenti di pianificazione a seguito della entrata in vigore di nuove disposizioni di legge.</p>
<p>Problematiche relative alla Risorsa</p>	<p>Sismica locale</p>
<p>Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o</p>	<p>Per quanto concerne la pericolosità sismica, le indagini di pericolosità sismica a supporto del R.U. vigente, individua-</p>

sovraordinati o da altri enti

no per l'area due differenti classi di pericolosità sismica: S.2. "Pericolosità sismica locale media" e S.3 "Pericolosità sismica elevata"

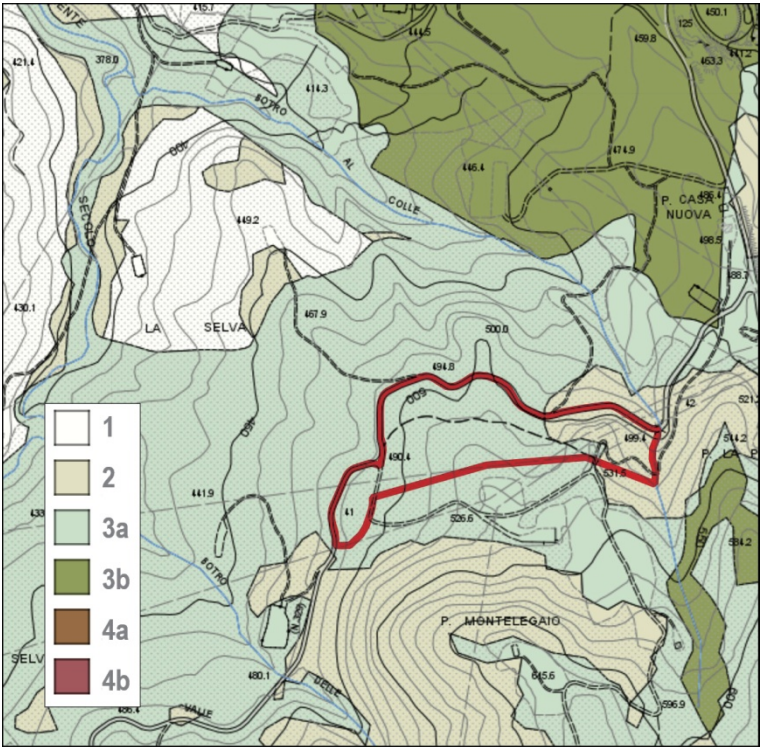


Zona sismica di riferimento <i>Delibera GRT. 431 del 19/06/2006</i>		3	GRADO DI PERICOLOSITA' SISMICA
SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA DELLE SITUAZIONI		
	(1)	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	S4
	(2A)	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	S3
	(2B)	Zone potenzialmente franose con bassa propensione al dissesto	S3
	(2B)	Zone potenzialmente franose (aree d'influenza dei dissesti e paleofrane nelle porzioni non stabilizzate)	S3
	(3)	Zona caratterizzata da paleofrane (nelle porzioni stabilizzate)	S2
	(4)	Zone con terreni particolarmente scadenti (riporti)	S3
	(6)	Zona di ciglio di scarpate	S2
	(7)	Zona di cresta sottile	S2
	(8)	Zone di bordo della valle e di raccordo con il versante	S3
	(9)	Zona con presenza di depositi alluvionali e di depositi sedimentari non litoidi	S2
	(10)	Zona con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato	S2
	(12)	Zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse	S3
	(13)	Contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti	S3
	(14)	Formazioni litoidi	S1

Tale classificazione dovrà essere verificata/confermata a seguito dell'esecuzione delle indagini di microzonazione sismica a supporto della presente Variante, così come indicato dal Settore Sismica della Regione Toscana.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante

L'entità e la qualità dell'impatto sarà definito dalle indagini di microzonazione sismica a supporto della Variante.

<p>Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.</p>	<p>A seguito delle indagini sismiche di supporto alla variante sarà definita l'effettiva fattibilità degli interventi e le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione da adottare ai sensi delle vigenti norme di legge in materia antisismica.</p>
<p>Monitoraggio</p>	<p>Il monitoraggio sarà quello da effettuare in occasione della realizzazione degli interventi ed in occasione delle revisione degli strumenti di pianificazione e a seguito della entrata in vigore di nuove disposizioni di legge.</p>
<p>Problematiche relative alla Risorsa</p>	<p>Pericolosità idrogeologica</p>
<p>Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti</p>	<p>Le analisi condotte in sede di formazione del P.T.C.P. della Provincia di Pisa individuano l'area oggetto di Variante come area con classe di Vulnerabilità Idrogeologica 3a "Vulnerabilità media" ad eccezione di una piccola parte posta sul lato est dell'area con classe di Vulnerabilità Idrogeologica 2 "Vulnerabilità bassa"</p>  <p>Gli studi di approfondimento condotti per la stesura della presente Variante evidenziano una fattibilità di classe 3.</p>
<p>Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante</p>	<p>L'entità e la qualità dell'impatto sarà definito dalle indagini di supporto alla variante che dovranno evidenziare, se necessario, eventuali problematiche e criticità legate alla vulnerabilità della risorsa idrica del sottosuolo, in particolare nella parte dove sono previsti gli interventi di nuova costruzione.</p>

Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	A seguito delle indagini di supporto alla variante sarà definita in maniera più puntuale la classe di vulnerabilità idrogeologica, se confermata o se modificata e in base a ciò saranno definite le eventuali misure di mitigazione a cui assoggettare gli interventi.
Monitoraggio	Il monitoraggio sarà quello da effettuare in occasione della realizzazione degli interventi ed in occasione delle revisione degli strumenti di pianificazione e a seguito della entrata in vigore di nuove disposizioni di legge.

RISORSA: ACQUA	
Problematiche relative alla Risorsa	Acquedotto
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	L'area oggetto di trasformazione non è servita dalla rete acquedottistica del Comune di Pomarance gestita da A.S.A. Azienda Servizi Ambientali S.p.A.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base al fabbisogno idrico della previsione urbanistica da riacquisire. In considerazione dell'assenza della rete acquedottistica in prossimità dell'area oggetto variante e delle attività idroesigenti che si andranno ad insediare nell'area, al momento dell'attuazione degli interventi dovrà essere dimostrata l'autonomia e la sostenibilità degli stessi con la realizzazione di pozzi privati per usi potabili.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	Vista la necessità di realizzare pozzo/i privato/i per la captazione di acqua destinata al consumo umano per rendere fattibili gli interventi, questo dovrà essere collocato in un'area nel rispetto di quanto previsto nel D.Lgs n.152 del 30/04/2006 art. 94 in merito alla zona di tutela e alle distanze dal punto di captazione della risorsa. La Variante al RU dovrà rafforzare le prescrizioni in fatto di risparmio idrico anche attraverso il recupero delle acque pluviali e di risulta per usi non potabili, oltre al rispetto di ulteriori prescrizioni provenienti dall'ente gestore della risorsa al momento del rilascio dei titoli abilitativi.
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi e quello periodico effettuato da parte dell'Ente Gestore della risorsa.

Problematiche relative alla Risorsa	Smaltimento liquami
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Il PS e il RU impongono il rispetto di tutte le norme comunali, regionali e nazionali relativamente agli scarichi di acque bianche e nere. Attualmente la fognatura delle acque nere gestita da A.S.A. Azienda Servizi Ambientali S.p.A. non è presente nell'area oggetto di intervento.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base alle attività da insediare prefigurate dalla previsione urbanistica da riacquisire.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	La Variante al R.U. dovrà garantire la realizzazione di un idoneo sistema di smaltimento autonomo dei reflui di tipo domestico, fornito di impianto di depurazione con eventuale fitodepurazione, ai fini della successiva immissione dei liquami nelle fosse di campagna ricomprendendo nel nuovo sistema anche i liquami già smaltiti con subirrigazione.
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi dopo l'approvazione della Variante e quello periodico effettuato da parte dell'Ente Gestore della risorsa.
Problematiche relative alla Risorsa	Acque superficiali
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	L'area oggetto della presente proposta di Variante al R.U. non è direttamente interessata dalla presenza del reticolo idraulico né principale né minore. All'estremità del lato est dell'area si trova il Botro al Colle che ne delimita l'area.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	In considerazione di quanto sopra si ritiene che l'impatto generato dagli interventi di trasformazione possa essere nullo.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	La Variante al R.U. nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà comunque tener conto del reticolo idraulico a contorno, attraverso il rispetto di tutti gli adempimenti imposti dalle normative nazionale e regionale in materia.
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi dopo l'approvazione della Variante e quello da effettuare in occasione della revisione degli strumenti di pianificazione e in seguito a nuove disposizioni di legge.

RISORSA: ARIA	
Problematiche relative alla Risorsa	Inquinamento atmosferico
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Il PS e il RU recepiscono le prescrizioni e direttive delle leggi nazionali e regionali in merito alle emissioni in atmosfera.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base alle attività da insediare prefigurate dalla previsione urbanistica da riacquisire.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	In considerazione dell'impatto previsto non si ritiene che la Variante debba introdurre ulteriori misure e/o azioni di mitigazione in aggiunta a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente e riconducibili anche alla Valutazione Ambientale Strategica svolta in sede di approvazione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica.
Monitoraggio	Il monitoraggio è quello periodico da effettuarsi da parte degli utenti dei singoli impianti e quello generale da effettuarsi da parte degli Enti preposti al controllo delle emissioni in atmosfera.

RISORSA: ENERGIA	
Problematiche relative alla Risorsa	Fabbisogno energetico
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Il Regolamento Urbanistico vigente già incentiva il risparmio energetico e l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili attraverso apposite norme, incentivi e prescrizioni all'interno delle N.T.A.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base alle attività da insediare prefigurate dalla previsione urbanistica da riacquisire.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	In considerazione dell'impatto minimo previsto non si ritiene che la Variante debba introdurre ulteriori misure e/o azioni di mitigazione in aggiunta a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> ▪ la riduzione dei consumi energetici; ▪ l'introduzione di fonti energetiche rinnovabili; l'utilizzo di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua per usi igienico-sanitari

Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi dopo l'approvazione della Variante, durante e dopo l'esecuzione dei lavori.
---------------------	--

RISORSA: RIFIUTI	
Problematiche relative alla Risorsa	Produzione e smaltimento di rifiuti solidi urbani
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	Il PS e il RU nonché le politiche comunali prevedono e incentivano la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Nel Comune di Pomarance la gestione e lo smaltimento dei rifiuti urbani è affidata alla Cooperativa sociale di Tipo B - Nuova Idealcoop ed avviene, in tutto il territorio comunale, mediante il sistema di raccolta porta a porta.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base all'aumento del carico urbanistico calcolato in base alle attività da insediare già prefigurate dalla previsione urbanistica da riacquisire.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	In considerazione dell'impatto minimo previsto non si ritiene che la Variante debba introdurre ulteriori misure e/o azioni di mitigazione in aggiunta a quelle già previste dalle NTA del RU vigente e dalle politiche di gestione dei RSU in essere .
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi dopo l'approvazione della Variante e quello periodico effettuato da parte dell'Ente Gestore della risorsa.

RISORSA: AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	
Problematiche relative alla Risorsa	Impatto su aree protette e Siti Natura 2000
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	L'area oggetto della Variante non si trova all'interno un'Area Protetta e Siti Natura 2000. Gli strumenti urbanistici comunali nonché le politiche comunali prevedono e incentivano la tutela dell'ambiente.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	In considerazione dell'assenza di Aree Protette e Siti Natura 2000 nell'area oggetto di Variante o comunque nelle sue immediate vicinanze si ritiene che l'impatto possa essere nullo.

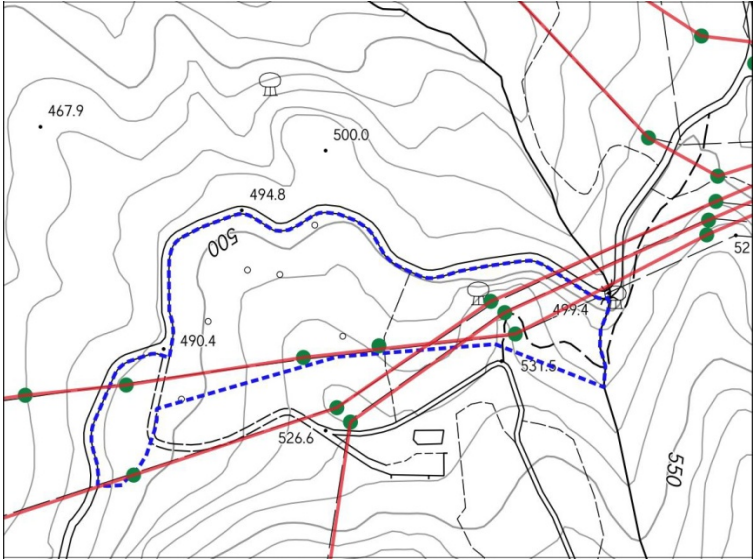
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	Non sono previste azioni/misure di mitigazione/compen-sazione in aggiunta a quelle già previste dal vigente R.U.
Monitoraggio	Non è prevista in questa fase nessuna particolare opera-zione di monitoraggio in questa fase.

RISORSA: PAESAGGIO	
Problematiche relative alla Risorsa	Impatto paesaggistico
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	<p>L'area oggetto della presente Variante si trova all'interno del territorio rurale del Comune di Pomarance ubicata ad ovest dell'UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello; si tratta di una area di non rilevante pregio paesaggistico in quanto già influenzata dalla presenza degli storici impianti geotermici di Larderello e dalla più recente centrale di Valle Secolo. Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 descrive e analizza il territorio di Pomarance all'interno della <i>Scheda d'Ambito n.13 "Val di Cecina"</i>.</p> <p>La zona oggetto della Variante non è interessata dalla presenza di beni o di aree vincolate ai sensi degli art. 136 e 142 del D.Lgs n°42/2004.</p> <p>La Variante al R.U. deve tenere conto degli Obbiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n.13.</p>
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	Si ritiene che l'impatto possa essere positivo, in quanto gli interventi di trasformazione proposti consentiranno la realizzazione degli interventi previsti dal R.U. decaduto portando così ad una riqualificazione di una zona che ad oggi versa in condizione di degrado e di abbandono.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	La variante dovrà imporre il rispetto delle direttive della <i>Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 13</i> declinate in relazione alla zona d'intervento. In particolare la Variante dovrà assicurare che i nuovo fabbricati siano coerenti per tipologie edilizie, materiali, colori ed altezze, con il contesto urbano circostante e che lo stesso sia opportunamente inserito nel contesto sia paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
Monitoraggio	Il monitoraggio sarà quello da effettuare nelle fasi di rilascio dei titoli abilitativi, nelle fasi di effettuazione dei lavori e a

	conclusione degli stessi e quello periodico previsto dal piano paesaggistico regionale o quello periodico della revisione degli strumenti urbanistici comunali.
--	---

RISORSA: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
Problematiche relative alla Risorsa	Accessibilità e parcheggi per la sosta
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	L'area di proprietà oggetto delle trasformazioni urbanistiche è direttamente raggiungibile dalla strada provinciale SP 329.
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	L'impatto prodotto dagli interventi di trasformazione è calcolato in base alle attività da insediare prefigurate dalla previsione urbanistica da riacquisire. Dato che il carico urbanistico era già previsto dal R.U. decaduto si ritiene che l'impatto sia sostenibile con le attuali infrastrutture.
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	In ogni caso la Variante dovrà assicurare l'adeguamento degli spazi di sosta stanziale in funzione delle nuove trasformazioni già previste dal R.U. decaduto.
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello da effettuare in coincidenza con la richiesta dei titoli abilitativi dopo l'approvazione della Variante e quello periodico da effettuarsi da parte del Comune soprattutto in relazione allo stato di manutenzione della viabilità di accesso .

RISORSA: SALUTE UMANA

Problematiche relative alla Risorsa	Inquinamento elettromagnetico
Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti	 <p>L'area oggetto di variante è attraversato da 3 linee di elettrodotti ad Alta Tensione (132 kV – Trifase aerea) gestite due da Terna e una da RFI.</p>
Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante	In considerazione che l'area è interessata dal passaggio delle linee di elettrodotto da 132 kV l'impatto è da ritenersi positivo
Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.	Ai fini della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici sono da prevedere prescrizioni volte alla realizzazione dei manufatti nel rispetto delle Distanze di Prima Approssimazione previste per le tipologie di tralicci presenti in zona. Le DPA permettono una valutazione esaustiva dell'esposizione ai campi magnetici.
Monitoraggio	Il monitoraggio previsto è quello periodico da effettuare da parte degli enti preposti alla tutela ambientale del territorio al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni.

Valutazioni preliminari

Le analisi svolte e sopra illustrate costituiscono un primo screening delle risorse ambientali **potenzialmente coinvolte** dalla Variante al Regolamento Urbanistico vigente. Qualora nel corso delle consultazioni dovessero essere evidenziate anche altre risorse coinvolte dalla attuazione della Variante, queste potranno essere prese in considerazione nella fase di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante al R.U., da parte dell'Autorità Competente V.A.S.

Da quanto analizzato nel capitolo **“Le risorse ambientali coinvolte dalla Variante al Regolamento Urbanistico”**, fatto salvo il parere dell'Autorità Competente preposta alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., **SI RITIENE NON NECESSARIA LA V.A.S.** in considerazione sia dell'oggetto della Variante:

- **finalizzata alla riacquisizione di efficacia della previsione urbanistica decaduta** e pertanto non necessita di modifica né della Scheda Norma, se non con l'integrazione delle prescrizioni e degli indirizzi progettuali in ottemperanza a quanto previsto dalla *Scheda d'Ambito 13- Val di Cecina* del PIT/PPR, né della cartografia del Regolamento Urbanistico. La proposta progettuale che genera la richiesta di variante al R.U. prevede infatti **interventi con forte integrazione ambientale e recupero dell'intera area** con una **riqualificazione vegetazionale e naturalistica** che consenta un **miglioramento delle condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche** mediante un'insieme di opere di **mitigazione ambientale**;
- che dei **potenziali impatti previsti sulle risorse ambientali analizzate, che risultano minimi, o comunque ininfluenti.**

In tutti i casi **sarà sempre possibile predisporre alcune prescrizioni** qualora, prima dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, si ravvisi la necessità di introdurre alcune misure di mitigazione alcune delle quali sono già state valutate nel presente documento e che meglio potranno essere articolate dall'Autorità Competente a seguito dei pareri espressi dagli Enti e dai Soggetti Competenti in materia ambientale.

Partecipazione e consultazione – Enti competenti in materia ambientale

Di seguito si riporta l'elenco, individuato in via preventiva e comunque soggetto a modifiche in attuazione di quanto sarà previsto dall'Autorità Competente V.A.S., **degli Enti e dei Soggetti competenti in materia ambientale**, ai quali viene richiesto l'invio dei pareri e/o contributi in merito alla presente proposta di Variante al Regolamento Urbanistico:

- Regione Toscana
 - *Direzione Ambiente ed Energia*
 - *Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale*
 - *Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile*
- Amministrazione Provinciale di Pisa - Assetto del Territorio
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità di Bacino Toscana Costa
- Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Pisa;
- ARPAT – Area Vasta Costa - Dipartimento di Pisa
- U.S.L. 5 – Pisa Zona Alta Val di Cecina
- A.S.A. S.p.a. – Pomarance;
- G.E.S. – Geo Energy Service S.r.l
- Comune Pomarance – Settore Gestione Territorio

Oltre quanto sopra dovrà essere compito dell'Autorità Garante della Comunicazione **individuare idonei strumenti affinché tutti i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della Variante** e possano dare il loro contributo: pubblicazione su quotidiani o su riviste locali, pubbliche affissioni, incontri con i politici ed i redattori della Variante, presentazioni pubbliche ecc.

ALLEGATO 1
Estratto TAV. 12e.: Schede Norma per il recupero di aree soggette a degrado urbanistico e/o ambientale
SCHEDA D1 - STATO ATTUALE

ALLEGATO 2
Estratto TAV. 12e.: Schede Norma per il recupero di aree soggette a degrado urbanistico e/o ambientale
SCHEDA D1 - STATO MODIFICATO

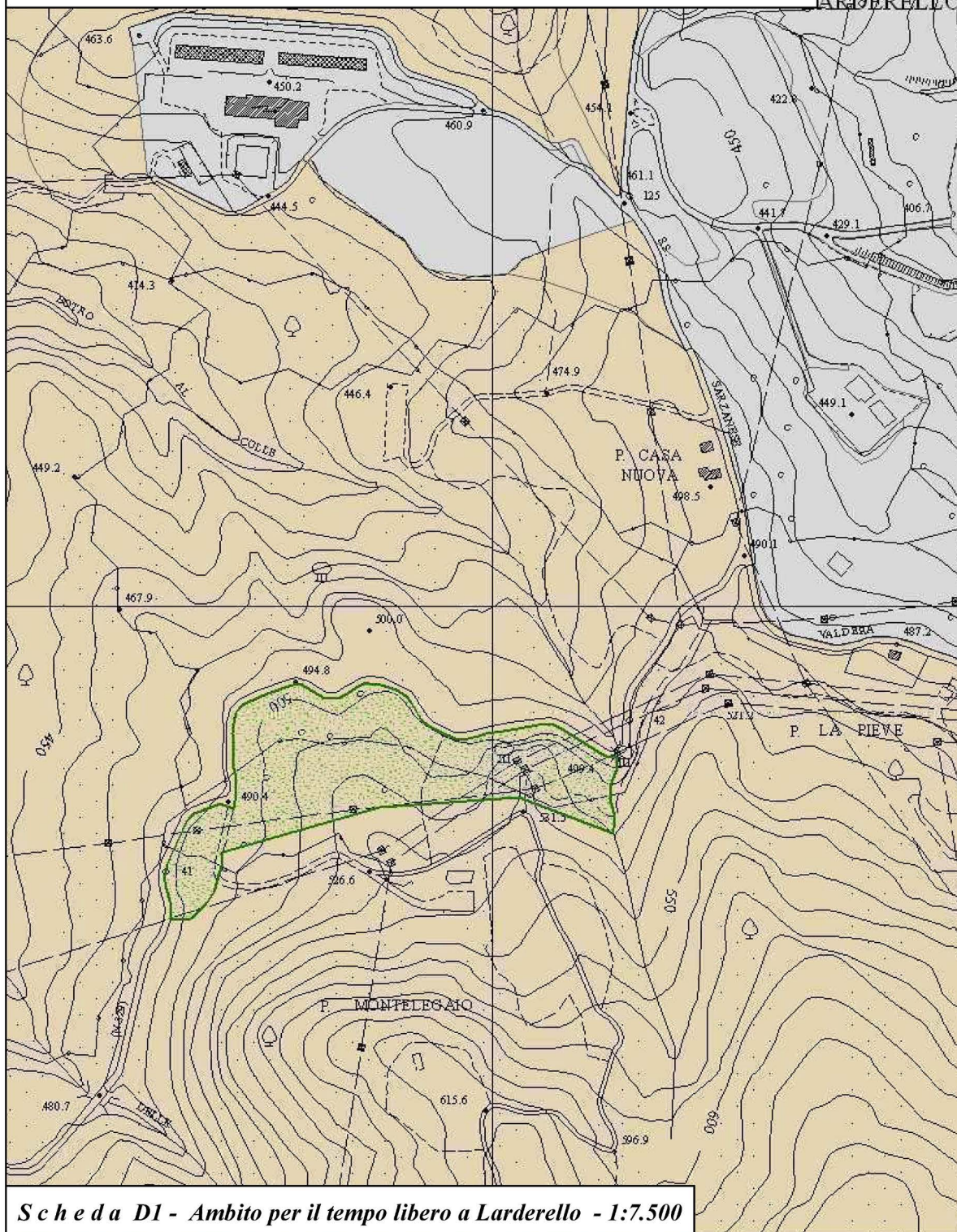
ALLEGATO 3
Relazione agronomico-forestale

ALLEGATI NORMATIVI

Ambito per il tempo libero presso Larderello

Attività per il tempo libero ed il motocross

D1

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

ESTRATTO TAV. 12e.: SCHEDE NORMA PER IL RECUPERO DI AREE SOGGETTE A DEGRADO URBANISTICO E/O AMBIENTALE

SCHEDA D1 - STATO ATTUALE

SCHEDA D1 - AMBITO PER IL TEMPO LIBERO PRESSO LARDERELLO

Descrizione dell'area:

L'area è ubicata ad ovest dell' UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello; si tratta di una area di non rilevante pregio paesaggistico in quanto già influenzata dalla presenza degli storici impianti geotermici di Larderello e dalla più recente centrale di Valle Secolo, che si trova poco a nord. La vegetazione presente è di tipo erbaceo o arbustivo con isolate e limitate formazioni arboree. In prossimità dell'area, inoltre corrono due reti per la trasmissione dell'energia elettrica provenienti dal polo di Larderello sopra detto. L'insediamento residenziale più prossimo è il "Villaggio Michelucci" che si trova oltre le strutture geotermoelettriche di Lardello.

Obiettivi da perseguire:

Inserimento di attività per il tempo libero legate al mondo dello sport e del motocross con contestuale realizzazione delle necessarie strutture ricettive e infrastrutturali.

Funzioni e destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso ammesse sono sportive e ricettive connesse alla funzione sportiva del motocross. Sono inoltre ammesse attività culturali e del tempo libero. La funzione ricettiva deve essere intesa come realizzazione di servizi di ristorazione, ricreativi, sportivi, culturali, sanitari, con esclusione di posti letto.

Strumenti attuativi:

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato.

Parametri urbanistici

E' ammessa la realizzazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività in sicurezza e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie da definire in sede di piano attuativo con l'A.C.

SUL max = mq 500

H max = 1 piano

Prescrizioni e indirizzi progettuali:

Preliminarmente alla definizione del Piano Attuativo in conformità con il PTC della Provincia di Pisa dovrà essere verificata la compatibilità rispetto al vincolo idrogeologico in modo che tali impianti non debbano pregiudicare l'assetto idrogeologico del territorio. In seguito a tali verifiche il Piano Attuativo dovrà dotarsi di VIA nel caso di inserimento di attività di motocross, ovvero di Valutazione Integrata per altri tipi di attività sportive e ricreative. In particolare dovranno essere verificati e mitigati possibili impatti sul suolo, sul paesaggio e quelli acustici soprattutto in relazione al quartiere residenziale del vicino Villaggio Michelucci. Dovranno essere messi in atto anche tutti gli strumenti necessari volti a garantire la sicurezza dei turisti e dei visitatori (recinzioni, segnaletica, sicurezza stradale). Analogamente per le nuove strutture dovranno essere adottate tipologie e materiali compatibili con il paesaggio e l'ambiente circostante. Tutto il complesso sportivo dovrà essere progettato anche nelle sue componenti vegetazionali utilizzando piante ed essenze tipiche dei luoghi. Essendo l'area parzialmente interessata da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata, l'attuazione delle previsioni è subordinata alla progettazione e alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza che si renderanno eventualmente necessari per gli utenti.

REGOLAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO TAV. 12e.: SCHEDE NORMA PER IL RECUPERO DI AREE SOGGETTE A DEGRADO URBANISTICO E/O AMBIENTALE

SCHEDA D1 - STATO ATTUALE

SCHEDA D1 - AMBITO PER IL TEMPO LIBERO PRESSO LARDERELLO

Descrizione dell'area:

L'area è ubicata ad ovest dell' UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello; si tratta di una area di non rilevante pregio paesaggistico in quanto già influenzata dalla presenza degli storici impianti geotermici di Larderello e dalla più recente centrale di Valle Secolo, che si trova poco a nord. La vegetazione presente è di tipo erbaceo o arbustivo con isolate e limitate formazioni arboree. In prossimità dell'area, inoltre corrono due reti per la trasmissione dell'energia elettrica provenienti dal polo di Larderello sopra detto. L'insediamento residenziale più prossimo è il "Villaggio Michelucci" che si trova oltre le strutture geotermoelettriche di Lardello.

Obiettivi da perseguire:

Inserimento di attività per il tempo libero legate al mondo dello sport, del ciclocross e del motorismo fuori strada con contestuale realizzazione delle necessarie strutture ricettive e infrastrutturali.

Funzioni e destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso ammesse sono sportive e ricettive connesse alla funzione sportiva del ciclocross e delle manifestazioni motoristiche fuori strada così come disciplinate dalla L.R. 48/94 e dalle modifiche ed integrazioni della L.R. 28 del 20/06/17. Sono inoltre ammesse attività culturali e del tempo libero. La funzione ricettiva deve essere intesa come realizzazione di servizi di ristorazione, ricreativi, sportivi, culturali, sanitari, con esclusione di posti letto.

Strumenti attuativi:

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato.

Parametri urbanistici

E' ammessa la realizzazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività in sicurezza e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie da definire in sede di piano attuativo con l'A.C.

SUL max = mq 500

H max = 1 piano

Prescrizioni e indirizzi progettuali (P.I.T.-P.P.R.):

Si deve fare riferimento alla Scheda d'Ambito 13 Val di Cecina, Obiettivo 1 – *"Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino"* ed in particolare modo alla Direttiva 1.3 *"salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina)"*

Per quanto riguarda il vincolo art.142 del Codice comma 1, lettera g) *territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*, si deve fare riferimento alle direttive e prescrizioni di cui all'allegato 8B del PIT/PPR ed in particolare le prescrizioni 12.3.a1, 12.3.a3 e 12.3.b. Pertanto le strutture di servizio e le strutture ricettive dovranno trovare collocazione al di fuori delle aree boscate e dovranno essere realizzate con materiali ecocompatibili.

Dovranno essere messi in atto tutti gli strumenti necessari volti a garantire la sicurezza dei turisti e dei visitatori (recinzioni, segnaletica, sicurezza stradale). Analogamente per le nuove strutture dovranno essere adottate tipologie e materiali compatibili con il paesaggio e l'ambiente circostante. Tutto il complesso sportivo dovrà essere progettato anche nelle sue componenti vegetazionali utilizzando piante ed essenze

REGOLAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO TAV. 12e.: SCHEDE NORMA PER IL RECUPERO DI AREE SOGGETTE A DEGRADO URBANISTICO E/O AMBIENTALE

SCHEDA D1 - STATO MODIFICATO

tipiche dei luoghi. Essendo l'area parzialmente interessata da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata, l'attuazione delle previsioni è subordinata alla progettazione e alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza che si renderanno eventualmente necessari per gli utenti.

Prescrizioni ambientali (in riferimento al Rapporto Ambientale VAS):

Si dovranno recepire le prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica al fine di garantire che gli effetti derivanti dalla realizzazione ed esercizio degli interventi sull'ecosistema siano presi in considerazione durante la loro progettazione e prima dell'approvazione o autorizzazione dei relativi progetti.

REGOLAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO TAV. 12e.: SCHEDE NORMA PER IL RECUPERO DI AREE SOGGETTE A DEGRADO URBANISTICO E/O AMBIENTALE

SCHEDA D1 - STATO MODIFICATO



MICHELE FEDELI Dott. in Scienze Forestali e Ambientali
Progettazioni e consulenze agricole, forestali e faunistiche

Valutazione sulla natura, consistenza e caratteristiche del soprassuolo dell'area ricompresa all'interno del perimetro della scheda D1 "Ambito per il tempo libero presso Larderello" finalizzata alla integrazione delle previsioni urbanistiche contenute all'interno dell'area e alla contestuale ripermimetrazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art.142 lette. G) del Dlgs 42/2004 "Territori coperti da boschi e foreste"

Il sottoscritto dott. for. Fedeli Michele con studio in Pomarance (PI) via Dell'Aia n.13, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Pisa al n. 637 , redige la presente relazione al fine di verificare lo stato dei luoghi di un'area sita in Comune di Pomarance.

Con la presente relazione intende chiarire la condizione e destinazione d'uso di una porzione di terreno, di proprietà dei signori Brunetti Giacomo nato a Volterra il 16/07/83 e residente in Pomarance Pod Santa Silvia- S. Dalmazio e Lucchesi Marcello nato a Volterra il 10/02/73 e residente in Pomarance viale Roma 35

I terreni oggetto della presente relazione sono siti in Comune di Pomarance ed individuati al foglio 187 mappali 2,3,4,5.

premesse

Secondo la cartografia del Piano strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Pomarance le particelle in oggetto ricadono in area classificata come bosco , in contrasto a quanto oggettivamente riscontrabile.

Si precisa che porzione dei terreni è stata oggetto di interventi per la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione (art.82 del Reg. Forestale Regione Toscana) nel 2012 autorizzato dall'Unione Montana Alta Val di Cecina (prot. 363 del 23/03/2012).

L'elaborato 8B disciplina dei beni paesaggistici all'art 5 comma 3 afferma:

" La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B."

L'elaborato 7B "ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del codice" al punto 8.4 afferma:

"La rappresentazione cartografica ricognitiva dei territori coperti da foreste e da boschi, come definiti dalla normativa vigente, è effettuata mediante la carta dell'Uso del Suolo 2010 scala 1:10.000. Il Regolamento Forestale della Toscana (d.p.g.r. 48/R/2003, articolo 2) fornisce le

1 Dott. For. MICHELE FEDELI – Via dell'Aia 13 - 56045 Pomarance (PI) - c.f.: FDL MHL 75D19 M126K P.IVA: 01788800504
Cell. 3478030204 e-mail for.fedeli@gmail.com

seguenti condizioni per l'individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all'art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale:

- la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;
- ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell'allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;
- il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri."

descrizione dell'area

I terreni in oggetto occupano le pendici di Montelegaio a ridosso della SR 329 ad un'altitudine media di 490 m.s.l.m.

Si tratta di terreni fortemente antropizzati a causa all'attività geotermica.

Parte dell'area risulta occupata da soprassuoli forestali e parte risulta occupata da seminativi in cattivo stato di manutenzione (evidenziato dalla presenza di specie erbacee poliannuali come la ceppita- *Inula viscosa*) oltre a graminacee (vedi allegato 3- documentazione fotografica).

I seminativi in oggetto presentano degli individui arborei di cerro e ginepro sparsi, si tratta di alberi lasciati volutamente dalla proprietà durante l'esecuzione degli interventi di trasformazione eseguiti.

Negli allegati 1 e 2 si riporta la porzione occupata da formazioni non assimilabili a bosco.

Intorno all'area non boscata insistono formazioni forestali di varia natura, in parte si tratta di cespuglieti caratterizzati dalla presenza di specie colonizzatrici (ginestra e pruno) e in parte da soprassuoli forestali costituiti essenzialmente da cerro e orniello.

Conclusioni

Dalle indagini effettuate e dalle misurazioni eseguite tramite strumentazione gps risulta che nell'area in esame Ha 04.88.30 non risultano occupati da formazioni forestali o aree ad esse

2 Dott. For. MICHELE FEDELI – Via dell'Aia 13 - 56045 Pomarance (PI) - c.f.: FDL MHL 75D19 M126K P.IVA: 01788800504
Cell. 3478030204 e-mail for.fedeli@gmail.com

assimilate. Gli individui arborei e arbustivi presenti costituiscono una percentuale di copertura molto bassa ed inferiore al 5%-10%.

L'area si presenta come una superficie accorpata divisa dalla strada di accesso alla proprietà

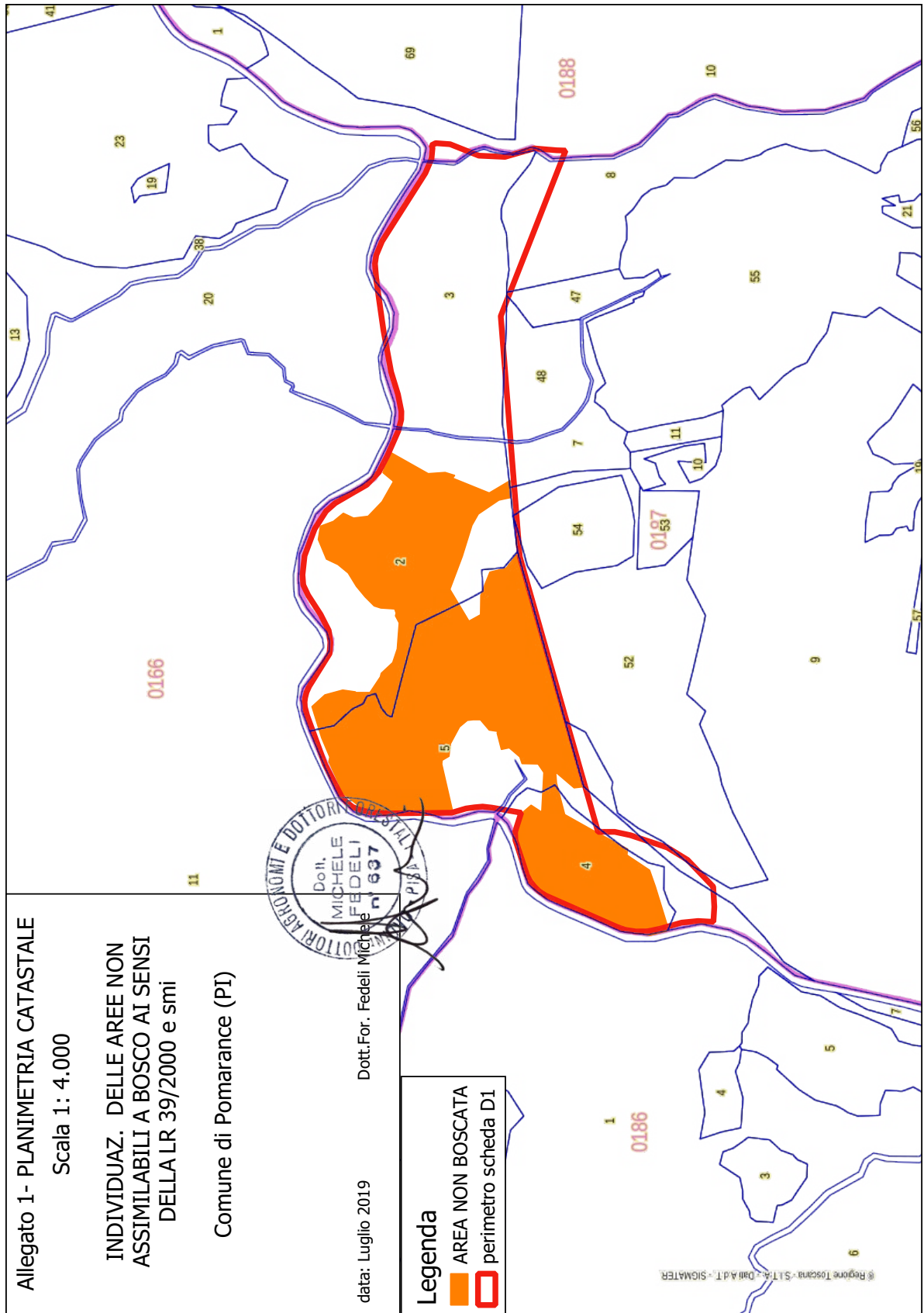
Comune	Foglio	p.lla	Sup. tot.	Superficie assimil. a bosco	Superficie non interassata da formazioni forestali
Pomarance	187	2	03.01.00	01.52.50	01.48.50
Pomarance	187	4	01.06.10	00.16.40	00.89.70
Pomarance	187	5	03.52.00	01.01.90	02.50.10
TOTALE superficie non assimilabile a bosco					04.88.30

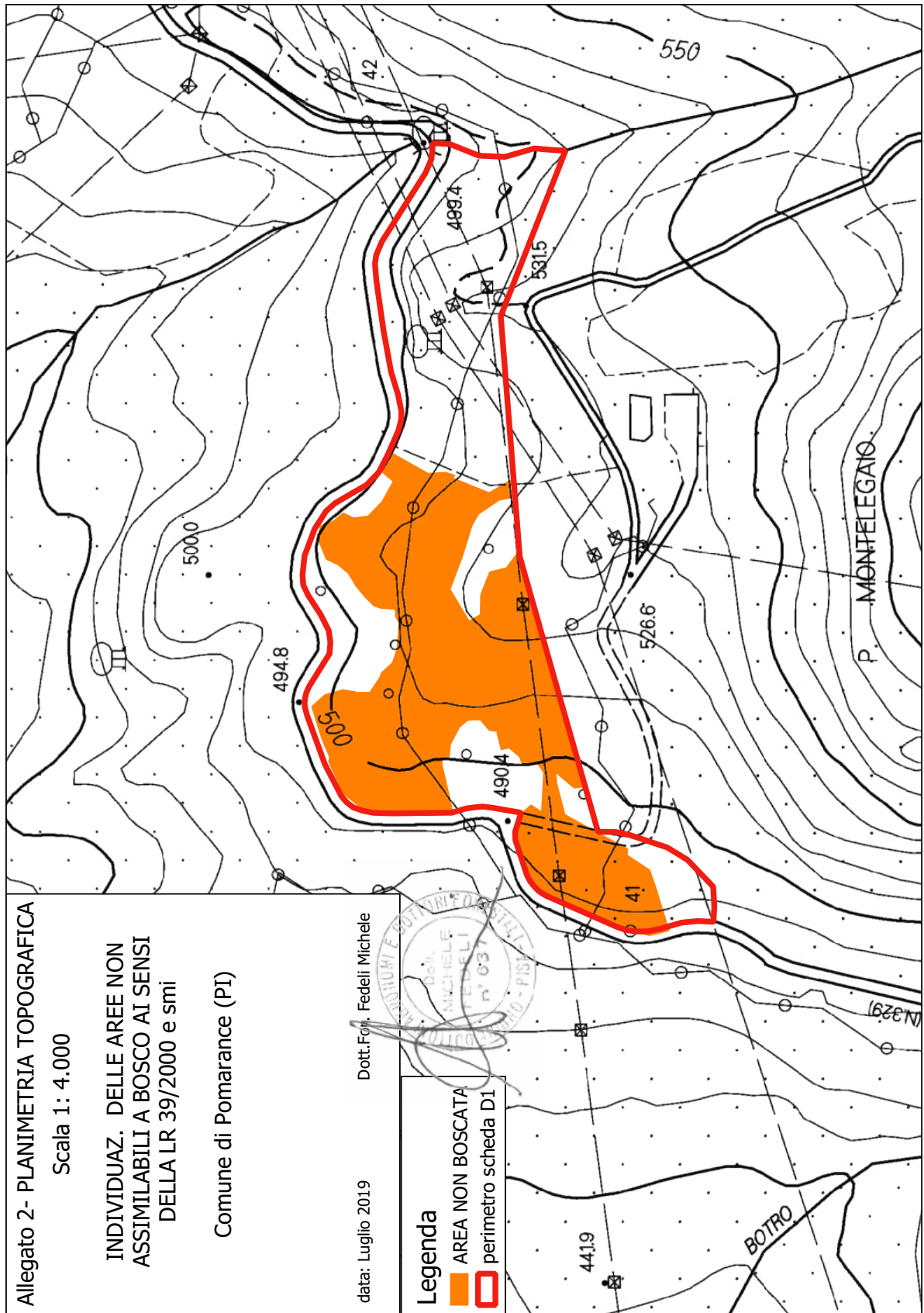
Confidando di aver così assolto l'incarico assegnatomi, rimango disponibile ad ogni eventuale chiarimento

Pomarance 13 luglio 2019

Dott. For. Fedeli Michele







Allegato 2- PLANIMETRIA TOPOGRAFICA

Scala 1: 4.000

INDIVIDUAZ. DELLE AREE NON
ASSIMILABILI A BOSCO AI SENSI
DELLA LR 39/2000 e smi

Comune di Pomarance (PI)

data: Luglio 2019

Dott. Fedeli Michele

Legenda

- AREA NON BOSCATI
- perimetro scheda D1

ALLEGATO 3-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



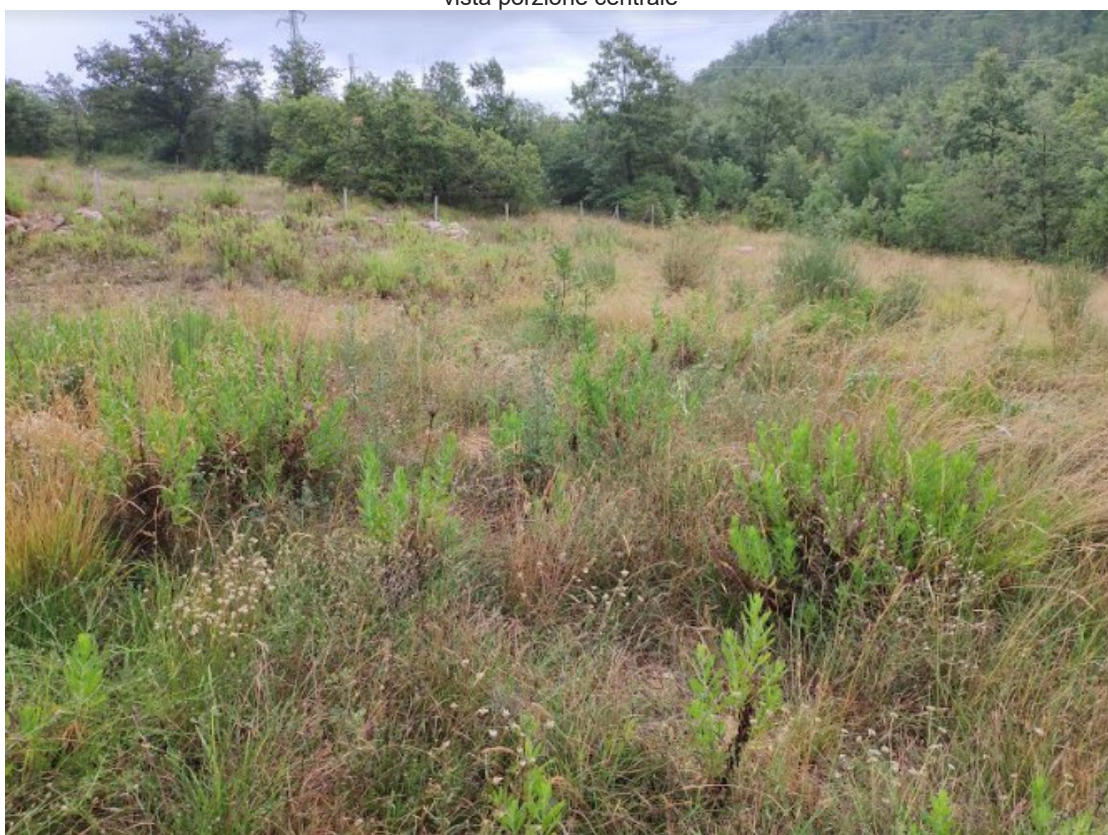
vista lato ovest



vista lato est



vista porzione centrale



vista porzione centrale