



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 di Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014

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 di Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014

Sommario

PREMESSE	2
INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA.....	2
OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO	5
QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	8
▪ P.I.T./P.P.R.	8
▪ LE RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE.....	12
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE – ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.....	13

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 della Variante al RU raccoglie contributi e i pareri espressi dagli Enti e dai Soggetti competenti da fornire all'estensore della Variante per la stesura definitiva ai fini della adozione. Trattandosi di intervento al di fuori del territorio urbanizzato dovrà essere convocata la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, la quale dovrà pronunciarsi in merito al consumo di suolo prima dell'adozione della variante al RU.

FASE IV

Adozione da parte dell'Autorità Procedente della Variante al R.U della Variante al RU supportata dal Rapporto Ambientale della VAS; 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 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, effettua le eventuali modifiche alla Variante al R.U. e al Rapporto Ambientale V.A.S., 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.

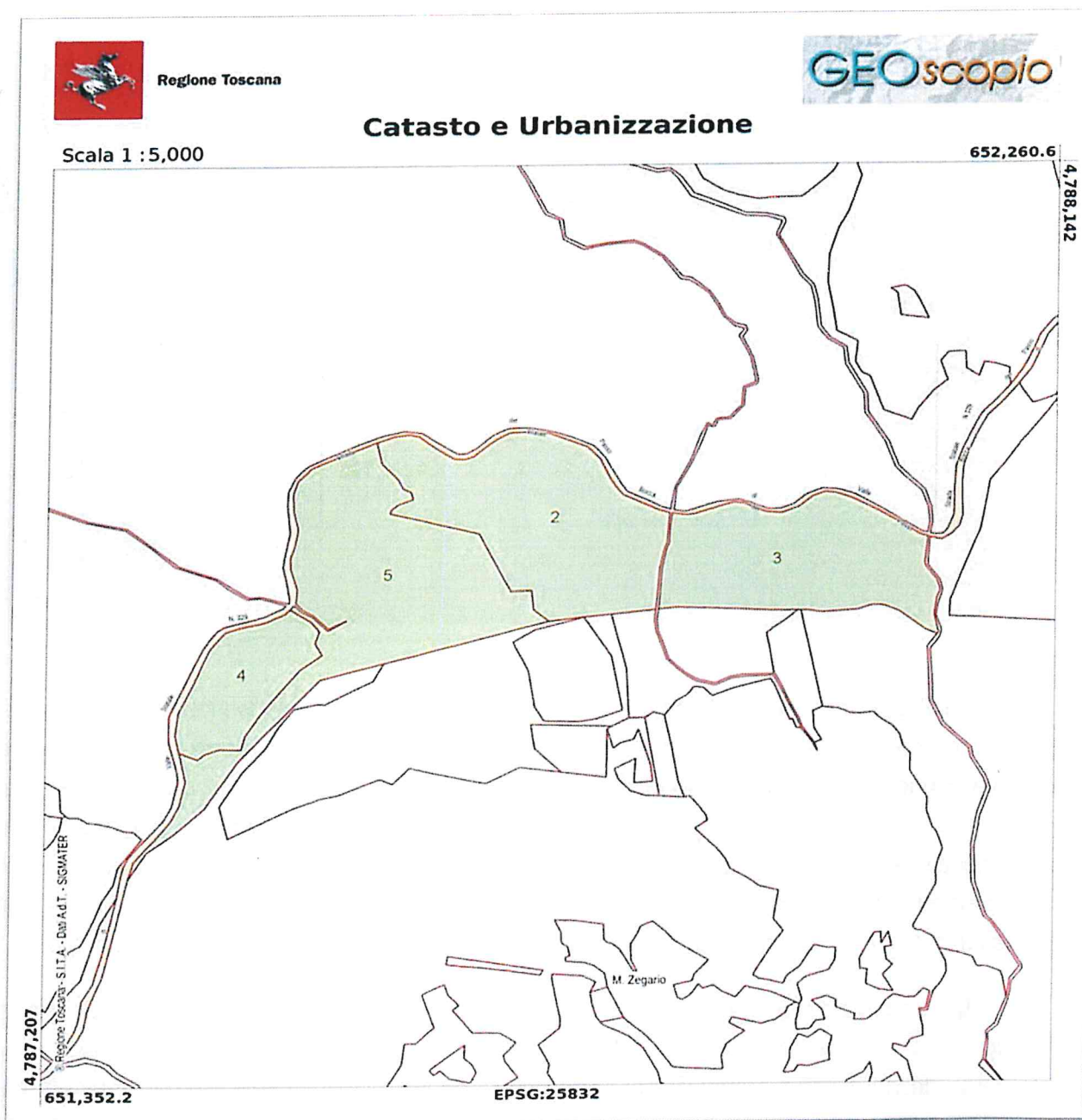


Nel R.U. comunale, attualmente decaduto, l'area è normata dalla scheda D1 "Ambito per il tempo libero presso Larderello" che prevede per tale zona la realizzazione di strutture sportive e ricettive connesse alla funzione sportiva del motocross. Attualmente è esclusa la realizzazione di strutture turistico 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 l'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).

Quadro conoscitivo di riferimento

▪ P.I.T./P.P.R.

Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 descrive e analizza il territorio comunale di Pomarance all'interno della **Scheda d'Ambito n.13 "Val di Cecina"**. Le suddette schede contengono un quadro conoscitivo articolato secondo le nuove quattro Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., da cui scaturisce la Disciplina d'uso arricchita da obiettivi di qualità e direttive correlate. Le **quattro invarianti strutturali** in cui si articola lo Statuto del territorio toscano sono:

- **INVARIANTE I** - "i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTE II** - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTE III** - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- **INVARIANTE IV** - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Pur essendo il presente un Documento di Avvio, e pertanto suscettibile di contributi e integrazioni da parte degli Enti e dei Soggetti a cui esso verrà inviato, **l'ipotesi di Variante allegata al documento consente di verificare in prima istanza la fattibilità e la coerenza della stessa Variante R.U. con lo strumento regionale.**

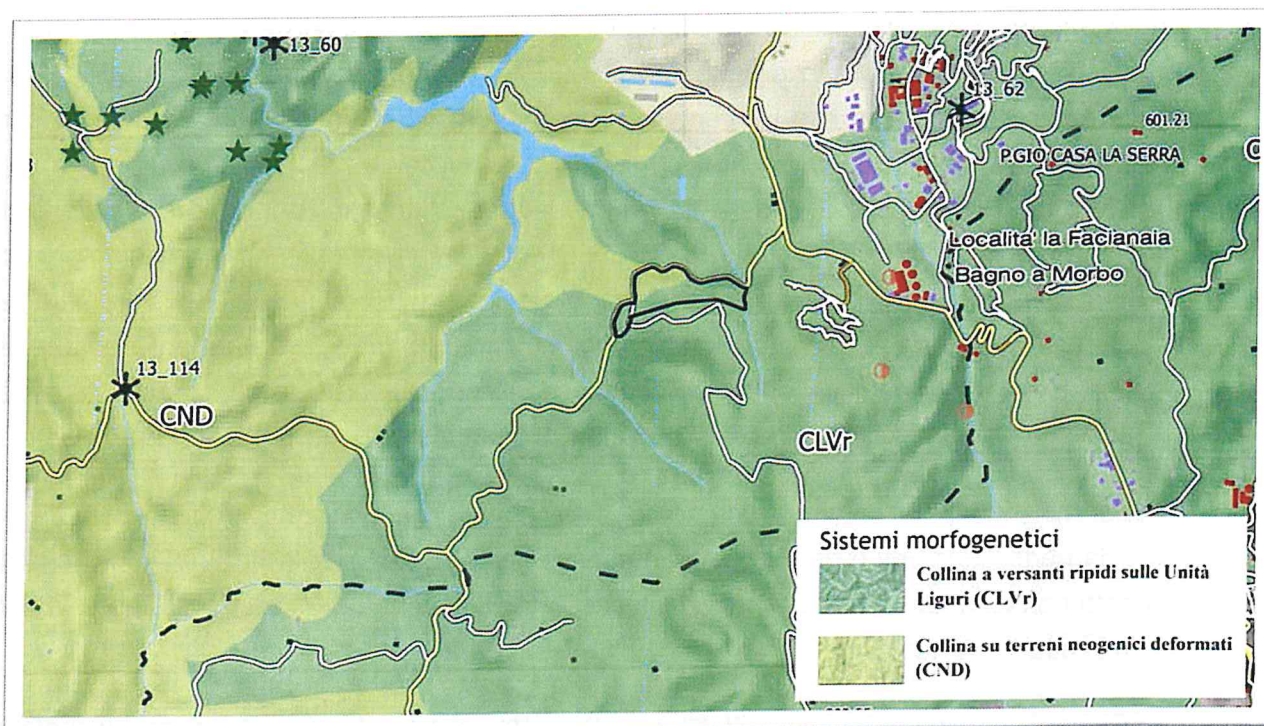
Di seguito vengono esaminati gli obiettivi e le relative direttive correlate, desunte dal P.I.T./P.P.R. e nello specifico dalla sezione 6 della Scheda d'Ambito n.13, evidenziando in corsivo quelli che interessano l'area e gli immobili oggetto della presente Variante al R.U. e di cui la stessa deve provvedere al rispetto:

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

1.1 - *tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche; la presente direttiva non interessa direttamente la Variante al Regolamento Urbanistico oggetto del presente Documento di Avvio*

1.2 - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo; la presente direttiva non interessa direttamente la Variante al Regolamento Urbanistico oggetto del presente Documento di Avvio

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); nello specifico l'area rientra in due sistemi morfogenetici individuati nella I Invariante Strutturale del PIT/PPR: CLVr (Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri) e CND (collina su terreni neogenici deformati).

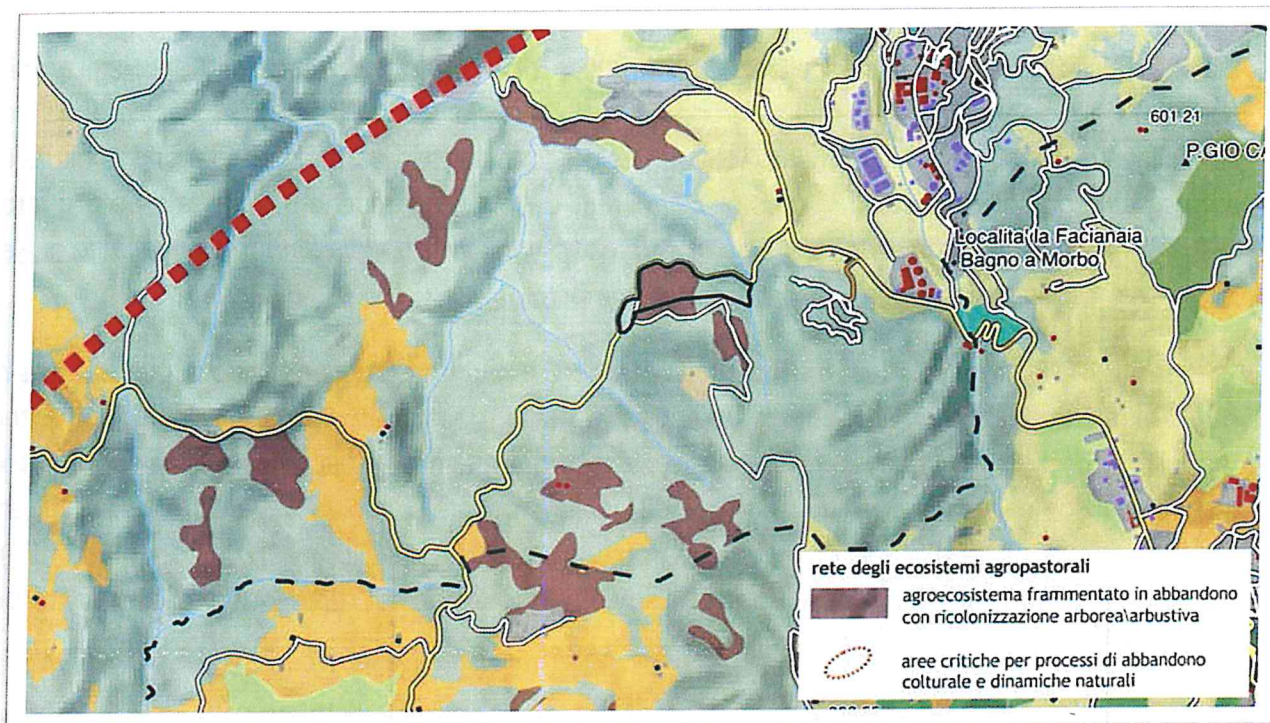


Le indicazioni per le azioni sono:

- per quanto riguarda la parte sud dell'area d'intervento ricompresa all'interno del sistema CLVr le trasformazioni devono essere tali da non alterare il deflusso superficiale ed i percorsi da creare devono essere eseguiti in modo tale da non destabilizzare i versanti;

- per quanto riguarda la parte nord dell'area d'intervento ricompresa nel sistema CND le trasformazioni devono far sì che non si producano erosioni del suolo evitando che le acque di deflusso e drenaggio si riversino sui suoli argillosi presenti.

L'area inoltre è ricompresa in buona parte nell'"agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva" di cui alla II Invariante Strutturale del PIT/PPR.



Le indicazioni per le azioni per quanto concerne il suddetto ecosistema, peraltro ricompreso in una macroarea "critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali", sono:

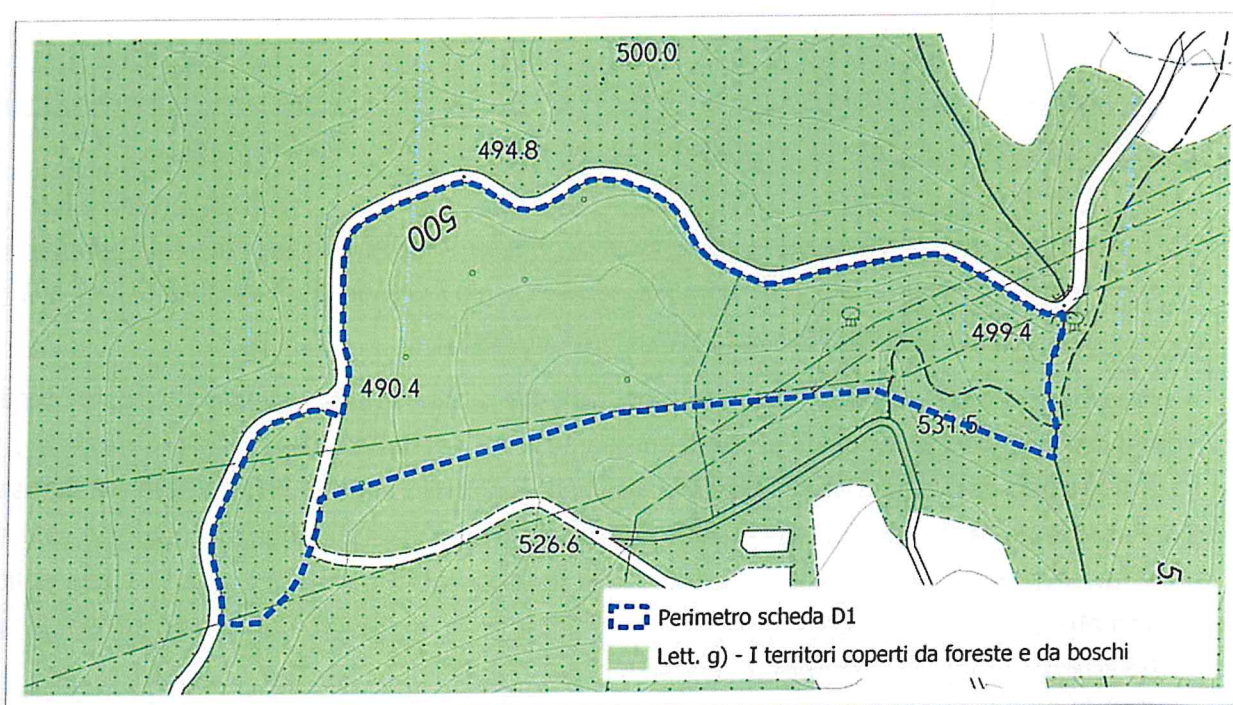
- le trasformazioni devono favorire da un lato il miglioramento paesaggistico delle aree già oggetto di artificializzazione trattandosi di un'area già adibita ad attività di tipo ricreative e sportive dall'altro nelle parti non interessate o solo in modo parziale dalle attività antropiche, favorire la naturalizzazione arborea ed arbustiva.

1.4 - tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino; la presente direttiva non interessa direttamente la Variante al Regolamento Urbanistico oggetto del presente Documento di Avvio

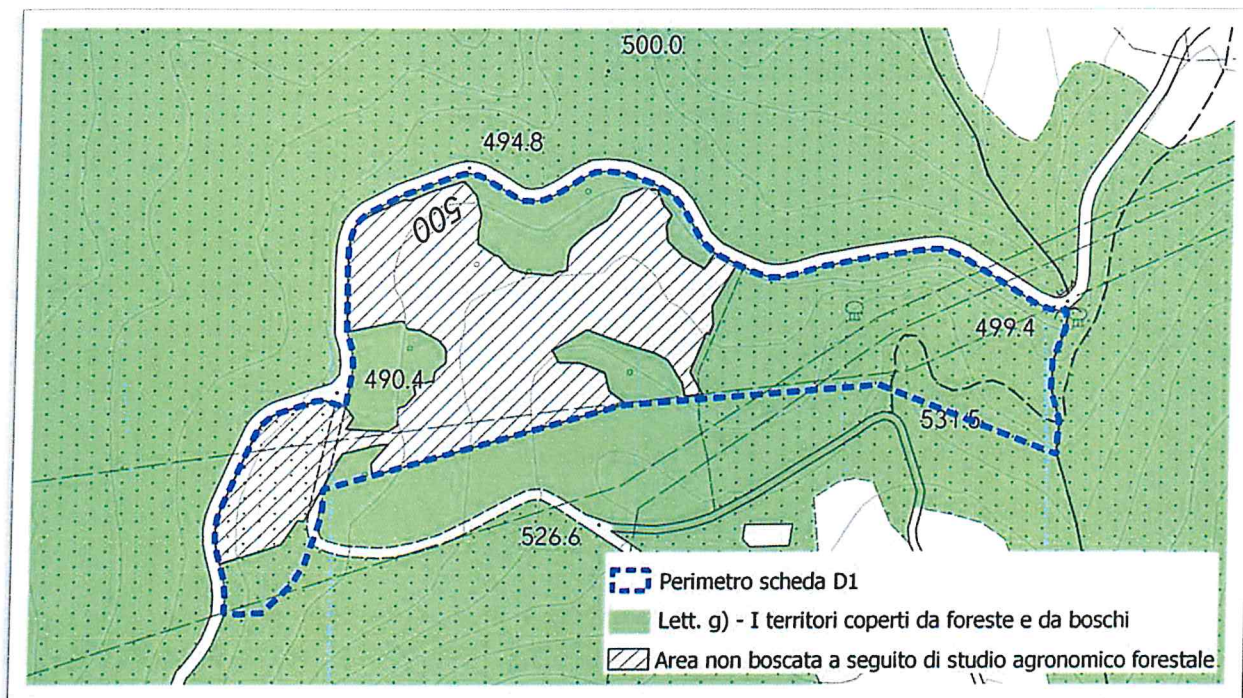
Obiettivo 2 - Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra; - il presente obiettivo non interessa direttamente la Variante al Regolamento Urbanistico oggetto del presente Documento di Avvio.

Obiettivo 3 - Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana; il presente obiettivo non interessa direttamente la Variante al Regolamento Urbanistico oggetto del presente Documento di Avvio.

Il P.I.T./P.P.R. individua, e rappresenta, i vincoli a carattere paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004, ex art. 136 ed ex art.142; tali aree sono "rivestite" dallo strumento della pianificazione territoriale regionale con nuove direttive e prescrizioni inquadrata nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Nel caso specifico l'area oggetto della presente proposta di Variante al R.U. vigente è ricompresa all'interno del vincolo delle **Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 art 142 Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi**, come si può evincere dall'estratto cartografico del P.I.T./P.P.R.



A seguito dello studio agronomico allegato (ALL.3) il vincolo paesaggistico è stato deperimetrato come da estratto cartografico sottostante.



▪ Le risorse ambientali coinvolte

Per l'esame delle risorse ambientali e i possibili impatti determinati dalla variante al RU, si rimanda al Documento preliminare di VAS, che viene redatto in contemporanea ed inviato contestualmente agli enti per l'espressione dei pareri e contributi. All'interno di quest'ultimo documento sono individuate le risorse ambientali che interessano la variante ed una prima analisi degli impatti, positivi e/o negativi determinati dalla variante.

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
- E.N.E.L. Distribuzione
- 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

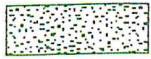
SCHEDA D1 - STATO MODIFICATO

ALLEGATO 3

Relazione agronomico-forestale

ALLEGATI NORMATIVI

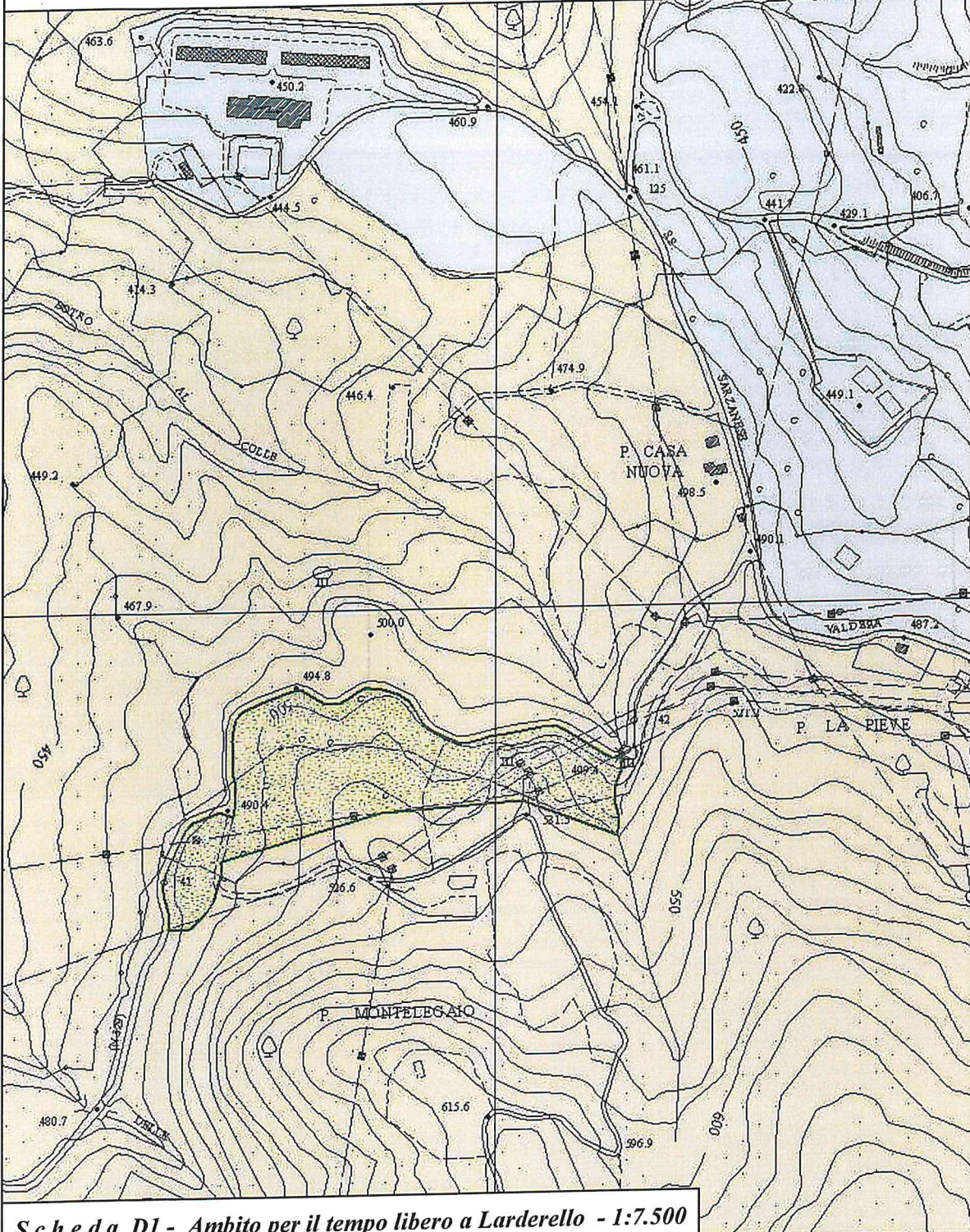
Ambito per il tempo libero presso Larderello



Attività per il tempo libero ed il motocross

D1

LARDERELLO



Scheda D1 - Ambito per il tempo libero a Larderello - 1:7.500

REGOLAMENTO URBANISTICO

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

SCHEDE 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 rimboschimento, 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

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

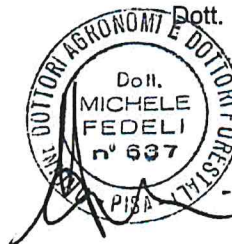
L'area si presenta come una superficie accorpata divisa dalla strada di accesso alla proprietà

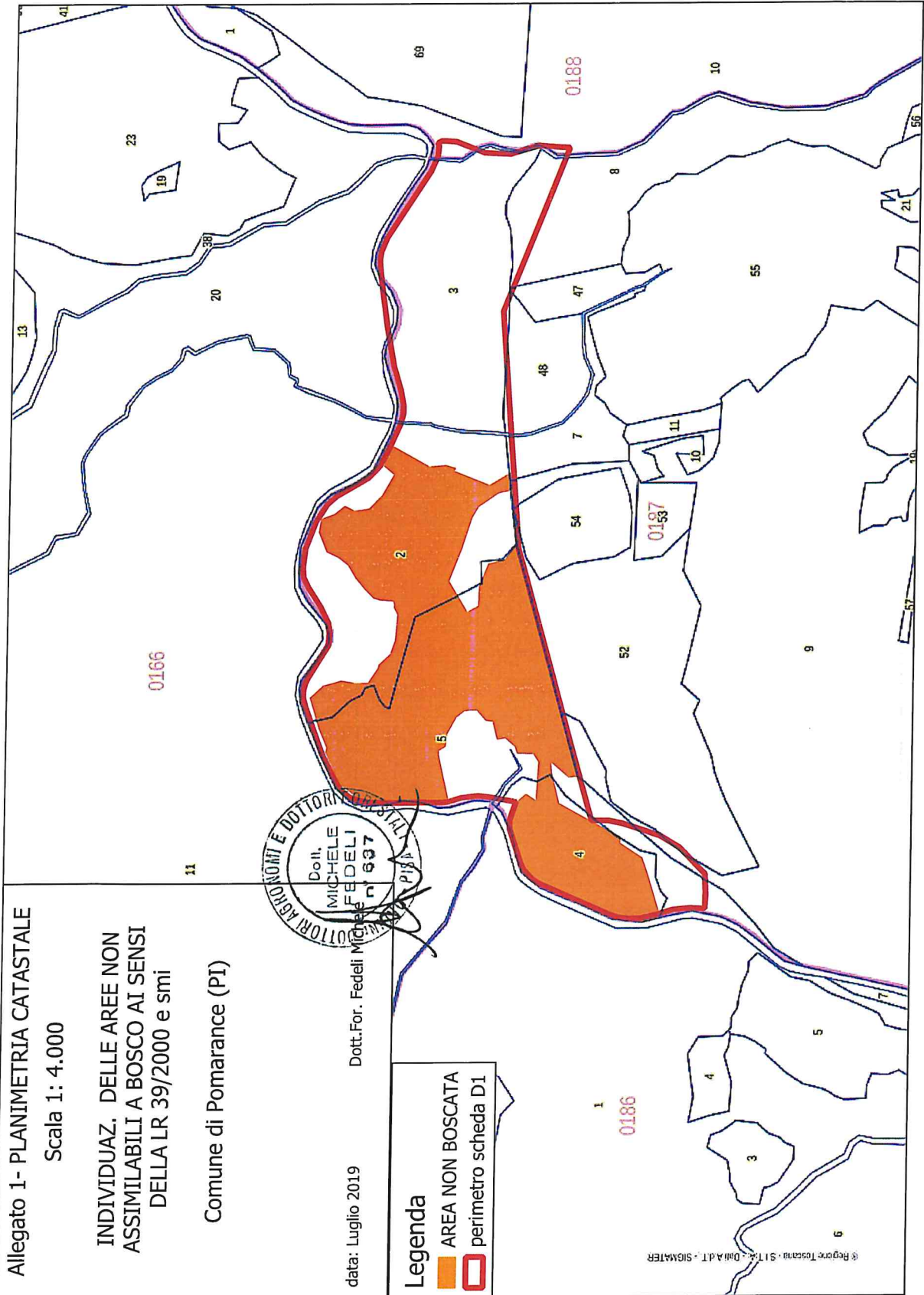
Comune	Foglio	p.lla	Sup. tot.	Superficie assimil. a bosco	Superficie non interessata da formazioni forestali
Pomarance	187	2	03.01.00	01.52.50	01.48.50
Pomarance	187	4	01.06.10	00.16.40	00.89.70
Pomarance	187	5	03.52.00	01.01.90	02.50.10
TOTALE superficie non assimilabile a bosco					04.88.30

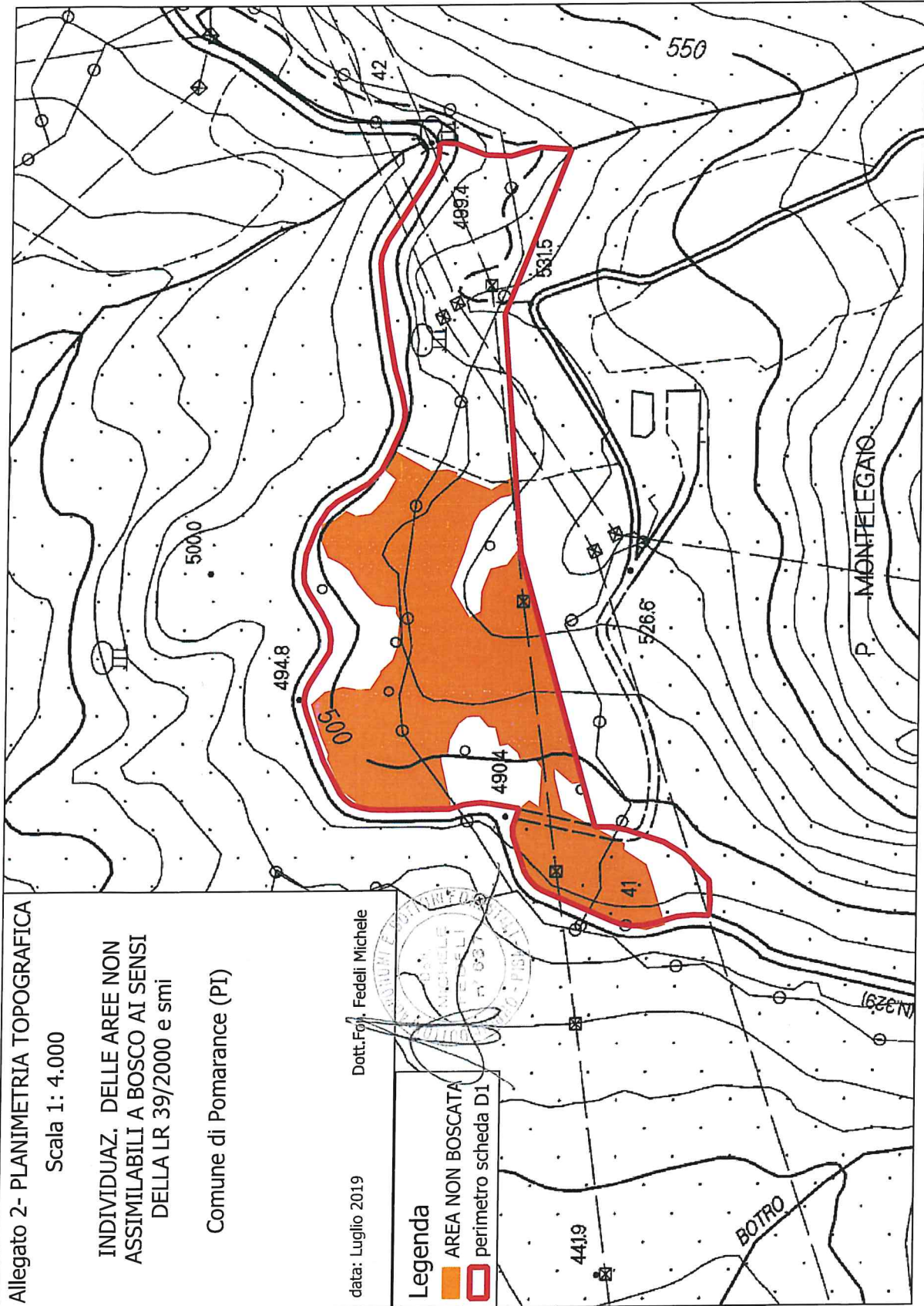
Confidando di aver così assolto l'incarico assegnatomi, rimango disponibile ad ogni eventuale chiarimento

Pomarance 13 luglio 2019

Dott. For. Fedeli Michele







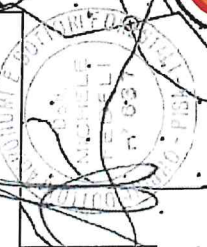
Allegato 2- PLANIMETRIA TOPOGRAFICA

Scala 1: 4.000

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

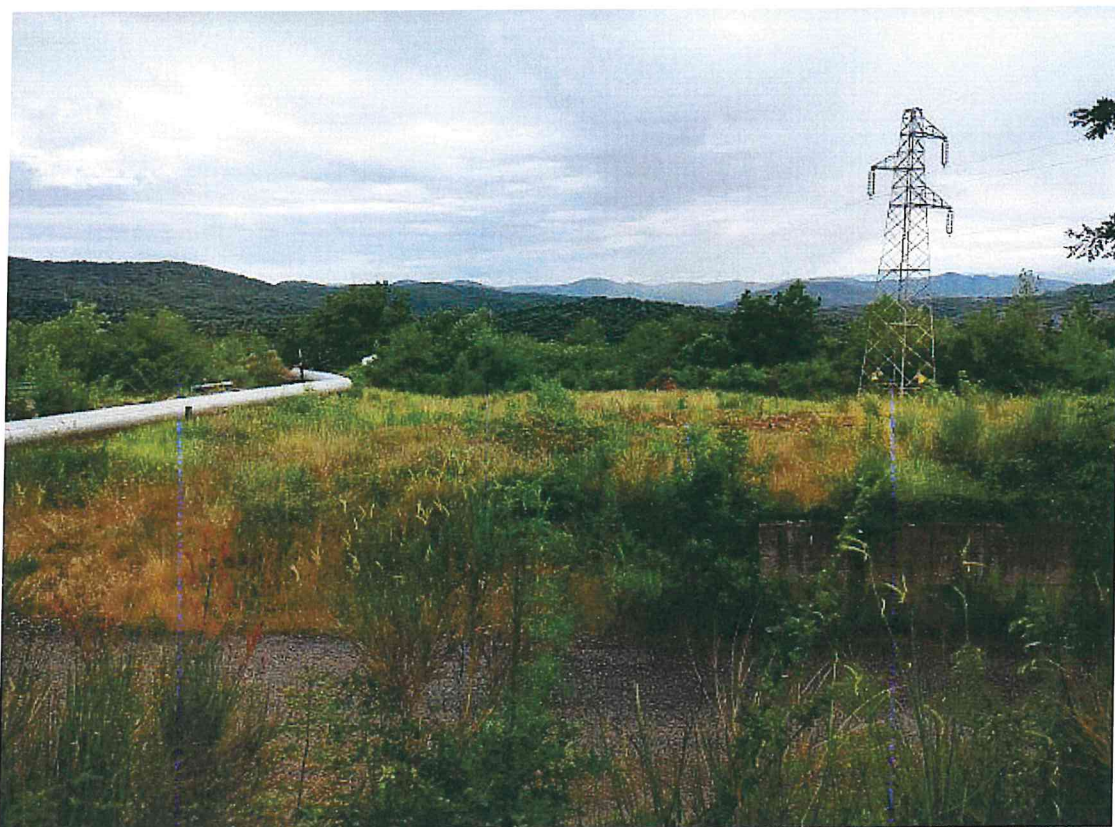
Comune di Pomarance (PI)

data: Luglio 2019 Dott. For. Fedeli Michele

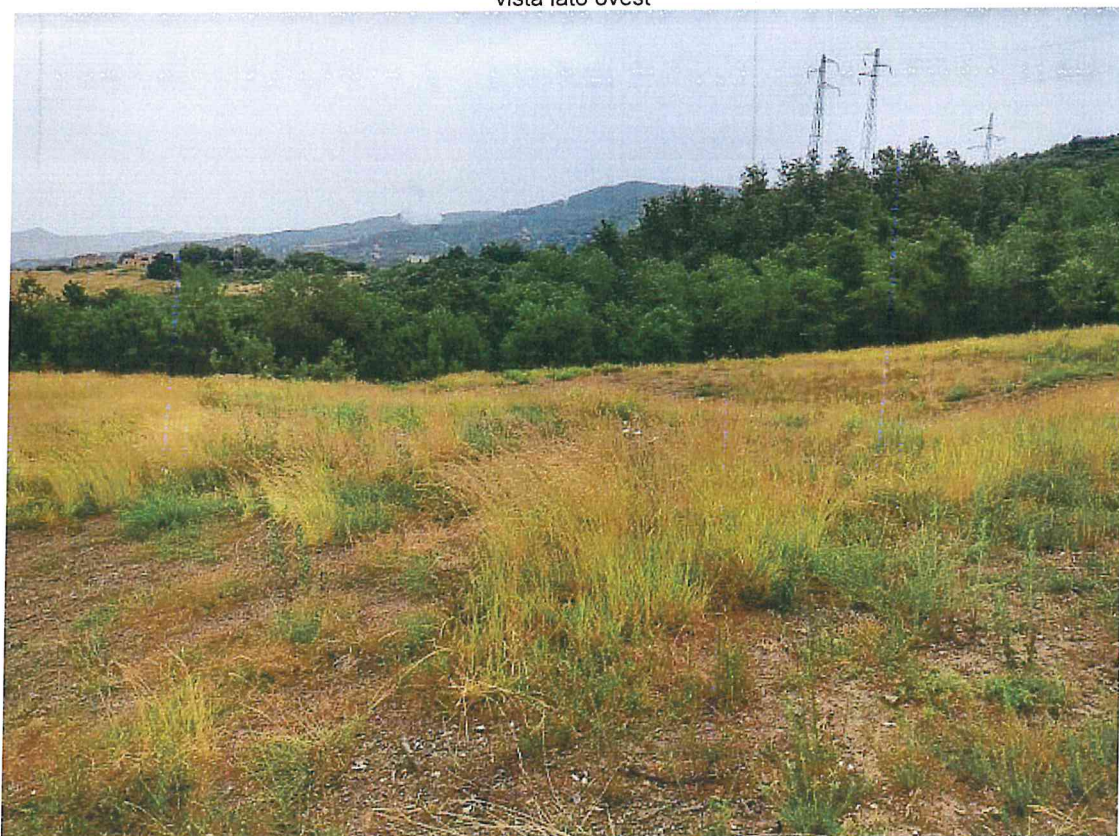


Legenda
 AREA NON BOSCATÀ
 perimetro scheda D1

ALLEGATO 3-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



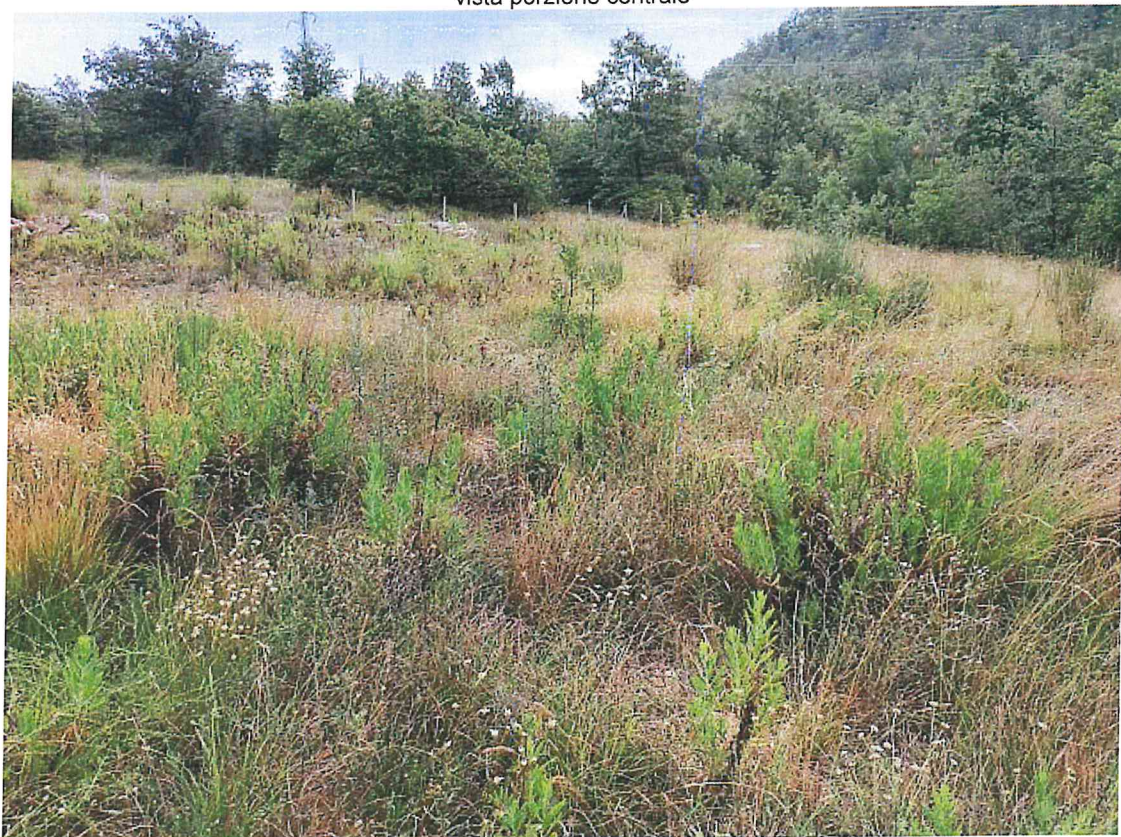
vista lato ovest



vista lato est



vista porzione centrale



vista porzione centrale