

COMUNE DI Crespina Lorenzana
(Provincia di Pisa)

UTOE 10 – Le Lame

Centro Ippico

Attività Agricole Interne all'UTOE “Ag”

Propr. Soc. DIOSCURI s.r.l.

**RELAZIONE DI ASSOGGETTABILITA'
A VAS SEMPLIFICATA**

(VARIANTE)

Crespina, **Aprile 2019**

Il Progettista

Ing. Lorenzo PAPANTI

INDICE

- 1) **PREMESSA**
- 2) **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**
- 3) **VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE**
- 4) **CONCLUSIONI**

1) **PREMESSA**

Con la “RICHIESTA DI VARIANTE CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA U.T.O.E. 10 – LE LAME SOC. DIOSCURI s.r.l.” **n.5725 del 03/06/2016** si è richiesta la ripermetrazione del comparto relativo al P.P. per esclusione di area di altra proprietà, contestualmente alla presentazione del “PIANO PARTICOLAREGGIATO per CENTRO IPPICO LOC. LE LAME (U.T.O.E. 10) PROPR. SOC. DIOSCURI s.r.l.” al **n. 5724** dello stesso giorno e Determinazioni con delibera della Giunta Comunale **n.50 del 21/06/2016**.

Con delibera del consiglio comunale n.27 del 19/04/2017 l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per diversa perimetrazione e contestuale Piano attuativo Centro Ippico; è stato pubblicato l'avviso di **adozione** sul B.U.R.T. n.21 del 24/05/2017 per la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per diversa perimetrazione e contestuale Piano attuativo Centro Ippico; è stato pubblicato l'avviso di **approvazione** sul B.U.R.T. n.28 del 12/07/2017 per la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per diversa perimetrazione e contestuale Piano attuativo Centro Ippico.

Viste le mutate necessità dell'Azienda, **con la presente VARIANTE contestuale al Piano Attuativo, al R.U. e al P.S.** si prevede la sola costruzione dei due corpi stalle A1 e B1 (ciascuno da 60 box cavalli, n.2 zone selleria, piccolo deposito, n.2 piccoli bagni di servizio) e dei relativi due volumi a servizio, identificati come A2 e B2 (ciascuno costituito da due spazi deposito, selleria, maniscalco). Non sono invece più previsti all'interno del Piano né la costruzione degli spazi destinati agli alloggi fantini, né i due fabbricati abitativi per gli imprenditori e la modifica degli altri edifici esistenti.

2) **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Con la presente VARIANTE si eliminano tutte le componenti residenziali e direzionali in progetto (alloggi fantini e abitazione degli imprenditori), riconfigurando l'area oggetto di Piano alla sola porzione interessata dalle nuove costruzioni, **riperimetrandola alla nuova superficie soggetta all'intervento di 18.000 mq** (parallelamente sono stati ricalcolati gli standard urbanistici).

Le modifiche relative alla variante in oggetto (confr. lo stato Vigente con quello di Variante aell”Allegato 1 Schede Norma” della Var. al R.U. Territorio di Crespina) consistono quindi esclusivamente in:

- Ripermetrazione del comparto P.P. con esclusione delle superfici di proprietà non più oggetto del Piano (terreni, viabilità, edifici esistenti), con conseguente riduzione della Superficie Territoriale (St) da Mq. 37.776 a Mq. 18.000;
- Riduzione degli edifici in progetto ed esclusione degli interventi sugli edifici esistenti, per cui diminuzione delle superfici in progetto e degli standard urbanistici. Si riportano i principali dati indicati nella Scheda Norma:

Dati urbanistici e dimensionali

Superficie Territoriale (St)	18.000 mq
Superficie a Parcheggio Pubblico (PI)	900 mq
Superficie a Verde Pubblico (Vp)	900 mq
Superficie a Utile Lorda (SUL)	
Box cavalli e Fienili	2.900 mq
Rapporto di Copertura (Rc)	30%
Altezza massima (Hmax)	8,60 m

3) VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Per la variante in questione gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana non sono incrementati, anzi presentano ancora minore impatto (di per sé già di scarso rilievo), in quanto la presente modifica implementa la rinuncia alla costruzione delle superfici ad alloggi fantini, residenziali e modifiche degli edifici esistenti già approvati nel Piano originario.

Il piano di trasformazione dell'area è elaborato nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della scheda norma e opera in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale.

Le modifiche previste non presentano quindi incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Regolamento Urbanistico (*variante approvata con delibera di C.C. n.9 del 02.03.2015; variante parziale al piano strutturale ed al regolamento urbanistico del territorio di Crespina approvata con delibera di C.C. n.1 del 19.01.2018*) e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC, PIT). In particolare si evidenzia che:

La variante opera in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale

Le risorse che potrebbero essere interessate dall'attuazione delle trasformazioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale sono individuate all'interno del *Rapporto Ambientale* della VAS allegata al **R.U.** del Comune di Crespina Lorenzana al cap. 2.6, cioè *Acqua, Energia, Aria, Rifiuti, Radiazioni Non Ionizzanti, Suolo e Sottosuolo, Natura e Biodiversità, Paesaggio, Sistema Produttivo, Viabilità e Trasporto Pubblico*;

Le stesse risorse sono individuate come fragilità ambientali dal **PTC della Provincia di Pisa** (approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 100 del 27/07/2006; *variante per il territorio rurale approvata con Deliberazione n.7 del 13/01/2014 Consiglio Provinciale Pisa*) nel *Documento di valutazione degli effetti ambientali*;

All'interno del *Piano di Indirizzo Territoriale* della Regione Toscana (**PIT**), nel *Rapporto Ambientale* redatto secondo l'Art. 10 L.R. 10/2010 sono individuate le criticità ambientali e territoriali e le relative misure di salvaguardia;

L'opera di ripermimetrazione e riduzione degli edifici in progetto non influisce negativamente a nessun livello sulle risorse e le criticità individuate dagli strumenti urbanistici, anzi riduce il carico urbanistico e la richiesta di risorse (acqua ed energia necessaria; minore produzione di rifiuti e ridotta necessità e impatto sul sistema della viabilità vista la rinuncia all'insediamento dei nuovi abitanti per le funzioni residenziali e alloggio fantini).

Si specifica che, in base alla L.R. Toscana 10/2010 art. 8, aggiornata dalla L.R. Toscana 17/2016 art. 5, per il principio di non duplicazione delle valutazioni, valgono le considerazioni riportate nella Valutazione Ambientale Strategica riferita al R.U.

Con riferimento al *Rapporto Ambientale*, questo individua al p.to 2.3 per il sistema *Pianura* e il sistema *Collina* i seguenti obiettivi:

PER IL SISTEMA DI PIANURA: Mantenimento e valorizzazione degli elementi strutturanti il paesaggio rurale; Tutela dei caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche; Conservazione e valorizzazione delle visuali panoramiche di pregio; Ridefinizione dei margini dei principali nuclei urbani; Potenziamnto dell'attrattività, in particolare nel settore turistico-ricettivo

PER IL SISTEMA DI COLLINA: Tutela "attiva" e valorizzazione della qualità del patrimonio paesaggistico; Rafforzamento dell'identità del capoluogo e delle altre emergenze insediative; Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate; Tutela delle visuali

panoramiche di pregio; Tutela e miglioramento dei tratti di ruralità; Recupero e valorizzazione dei complessi delle ville storiche al fine di una maggiore accessibilità e di un funzionamento in rete con gli altri luoghi di eccellenza presenti sul territorio (in termini di circuiti turistici, culturali, artistici).

Perseguendo azioni atte alla:

- *Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.*
- *Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche, delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.*
- *Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.*

Si ribadisce che la modificazione proposta è coerente con gli obiettivi prefissati e non è in conflitto con le aspettative e le linee di indirizzo sopra riportate contenute nella VAS dello strumento urbanistico comunale: non si modificano *gli elementi strutturanti il paesaggio rurale*, al contempo non si modificano né si influisce *sulle visuali panoramiche di pregio*.

La variante non interferisce infine con la classificazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il P.C.C.A. (variante approvata con delibera C.C. n. 8 del 02.03.2015; adeguata con delibera C.C. n.24 del 10/05/2018) individua l'area in oggetto in Classe III/IV: si rimanda alla relazione specialistica della Dott.sa Agostini.

4) CONCLUSIONI

Si ritiene che la variante in oggetto non comporti modifiche alla disciplina di Piano già sottoposta a VAS (*art. 5, comma 3 ter della LR 10/2016, mod. e integr. dalla LR 17/2016*) e che tale variante non comporti impatti sull'ambiente.

Crespina, Aprile 2019

Il Progettista

Ing. Lorenzo PAPANTI