

COMUNE DI CECINA
PROVINCIA DI LIVORNO

DOCUMENTO PRELIMINARE
PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
VARIANTE NORMATIVA

Il Sindaco
Samuele Lippi

Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Arch. Paolo Danti

Responsabile della U.O Urbanistica
Responsabile del procedimento
Arch. M. Elena Pirrone

PREMESSA

Variante normativa proposta

Inquadramento legislativo

Scopo del documento

Soggetti coinvolti nel procedimento

Il metodo di valutazione proposto

Contenuti della variante al RU oggetto di valutazione

Inquadramento degli interventi con le risorse del territorio

Indicazioni effetti attesi sulle risorse

Indagini preliminari del sito

Valutazione degli effetti attesi

Eventuali misure compensative

Esame della assoggettabilità della Variante a VAS

=====

PREMESSA

Il presente documento è relativo ad una Variante normativa al Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Cecina: detta variante pone il suo principale obiettivo nella necessità di rivedere alcune strategie a seguito dell'emergenza epidemiologica legata al COVID.

La Variante prende a riferimento un protocollo d'intesa che l'A.C. ha stipulato con le associazioni di categoria in data 08 maggio 2020 denominato “ # Cecina Riparte” con il quale si è ritenuto necessario operare congiuntamente per concorrere all'attuazione di un progetto di sviluppo per la ripresa dell'economia locale fortemente danneggiata dall'emergenza epidemiologica causata dal COVID-19 ;

Dopo la prima fase dell'emergenza, il 4 Maggio 2020 è iniziata la cosiddetta Fase 2, questa data segna il punto di avvio di una ripartenza.

A questo scopo con il citato protocollo il Comune di Cecina si è impegnato a mettere in atto un pacchetto di misure finalizzato a ridurre alcune tariffe ed imposte alleggerendo la pressione fiscale, ad eliminare la burocrazia con l'obiettivo di rilanciare l'economia locale anche attraverso la modifica alla regolamentazione urbanistico - edilizia con semplificazione degli atti amministrativi e forme di incentivazione per gli interventi sugli immobili e sul patrimonio edilizio, finalizzati alla rigenerazione architettonica, funzionale ed energetica;

L'Amministrazione comunale di Cecina, ritenendo il cosiddetto “bonus facciate” (che consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 senza un limite massimo di spesa) presente nella Legge di Bilancio 2020, un possibile volano per il rilancio del settore edile, si è impegnata tra l'altro a sospendere il pagamento del suolo pubblico per i committenti che oltre all'intervento di restauro della facciata dell'immobile effettuino anche interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica quali ad esempio “cappotti termici”, sostituzione infissi ecc. nell'ottica di una riqualificazione “green” del patrimonio edilizio privato e pubblico”;

Per questo motivo unitamente alle modifiche tese ad una semplificazione amministrativa e procedurale del regolamento edilizio sono stati previsti alcuni correttivi alle NTA del regolamento urbanistico vigente tesi ad agevolare la piena attuazione ed implementazione alle misure previste dal governo con Superbonus 110% e con le nuove detrazioni fiscali previste dal D.L. n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) per interventi di efficientamento energetico (Ecobonus), riduzione del rischio sismico (Sisma Bonus) e per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica (Bonus Fotovoltaico).

Variante normativa proposta :

Art. 6 al punto 2.1 si elimina la scadenza temporale indicata per gli interventi nei PUA vigenti alla data di approvazione del primo RU eliminando il periodo “Fino alla scadenza temporale del presente RU”.

Art. 10 Al punto 16.0 si elimina l'obbligo della convenzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino una Sul complessiva pari o superiore a mq. 1.000,00, Art. 12 punto 1.6 – in tema di posti auto si estende la possibilità di deroga in luogo di specifica monetizzazione degli stessi, agli immobili all'interno della UTOE n. 3 e nel sottosistema II S.P.Palazzi ovvero per le zone classificate A nell'allegato 3 del RU, ai sensi dm 1444/68 all'interno del territorio urbanizzato;

Art. 13 punto 1.2 - si riducono le casistiche per le quali un intervento edilizio sul PEE, veniva qualificato come modifica sostanziale e pertanto sottoposto a preventivo atto di assenso del comune con particolare riferimento agli immobili che non presentano valore testimoniale .

Art. 22 punto 5.0 - viene uniformato a tutto il territorio comunale la superficie minima lorda delle singole unità immobiliari negli interventi sugli edifici esistenti o di nuova realizzazione destinati

alla residenza eliminando la distinzione rispetto all' UTOE 1, UTOE 5 e all'UTOE 10 (in parte), nel rispetto delle disposizioni di cui al DM 5 luglio 1975.

Inquadramento legislativo

Vista la tipologia di variante, ritenuta a carattere redazionale, la stessa era stata esclusa dal procedimento di VAS in attuazione dell'art 5 comma 3ter della L.R. 10/2010 con provvedimento del presidente del NUV n. 740 del 10 luglio 2020;

La presente variante è stata adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 17/07/2020;

Ai sensi dell'art 32 della LR 65/2014 il materiale adottato è stato inviato a Regione Provincia.

In data 6/08/2020 prot. 24295 il settore SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE della Regione Toscana ha precisato che la variante in oggetto non sia da ritenere di carattere redazionale e pertanto la stessa sia da assoggettare alla preliminare verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.10/2010;

Scopo del documento

Il presente documento costituisce pertanto la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica elaborata dal proponente ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Ai fini del procedimento di VAS, questo documento riporta i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti al piano, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti la sua attuazione: in particolare, come indicato nell'allegato 1 della L.R. 10/2010, esso prende in esame le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessati, tenendo conto in particolare della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, dei carattere cumulativi, dell'entità ed estensione degli impatti, del valore e della vulnerabilità delle aree, degli impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti.

Il documento per la verifica di assoggettabilità ha quindi lo scopo di verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed è alla base della decisione dell'Autorità Competente di assoggettare o escludere il piano dalla procedura di VAS e della eventuale definizione, ove occorra, delle necessarie prescrizioni per l'attuazione del piano.

Se dovesse essere riconosciuta la necessità di assoggettare alla procedura di VAS la Variante in oggetto, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica si procederà ad una nuova adozione della variante con i relativi documenti relativi alla VAS, ed in seguito alla pubblicazione sul BURT verranno resi consultabili e pubblicati anche sul sito internet comunale, a disposizione delle istituzioni e dei soggetti interessati che potranno presentare osservazioni, pareri, segnalazioni, proposte, contributi con gli stessi tempi e modalità delle osservazioni al Piano. Se la variante dovesse essere esclusa si terrà ferma la delibera di adozione n. 63 del 17/07/2020.

Soggetti coinvolti nel procedimento

I soggetti coinvolti nel procedimento sono i seguenti:

- Proponente: Settore Programmazione Governo del Territorio del Comune di Cecina- dirigente Arch. Paolo Danti
- Autorità Competente: il Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale composto di esperti individuati con la Delibera G.C. n. 51 del 03/04/2020;
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale;
- Responsabile Unico del Procedimento: Arch. M. Elena Pirrone della U.O. Urbanistica; del Comune di Cecina.

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sono eventualmente diversamente individuati dall'Autorità Competente in relazione ai contenuti ed alle caratteristiche del piano o del programma e comunque già in questa sede definiti:

- **Regione Toscana**
 - Settore “Pianificazione del territorio”**
 - Settore “Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio”**
 - Settore “VIA-VAS**
 - Settore “Tutela della natura e del mare”**
 - Settore “Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamenti”**
 - Settore “Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa”**
- **Provincia di Livorno**
- **Autorità’ di Bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale**
- **Autorità’ per il servizio di gestione rifiuti urbani**
- **Autorità’ Idrica Toscana – A.T.O. 5 Toscana Costa**
- **A.R.P.A.T. – Dipartimento di Livorno**
- **Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest**
- **A.S.A. S.p.A.**
- **Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa**
- **Comando Unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare dei carabinieri**
-

In relazione alle consultazioni del processo di valutazione, potranno essere coinvolti anche i cittadini oltre alle associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone attraverso la messa a disposizione del presente documento sul sito internet del Comune e se necessario attraverso altri strumenti di informazione.

Il metodo di valutazione proposto

La valutazione degli effetti e delle azioni proposte sull’ambiente si traduce, nella pratica, nello stimare gli effetti che la strategia della variante proposta è suscettibile di provocare sulle risorse presenti nell’area di progetto. Nel documento preliminare si evidenziano le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale. In pratica, l’attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

1. Descrivere la strategia delle azioni oggetto di valutazione ed identificare le assunzioni su come potranno accadere i cambiamenti desiderati.
2. Verificare se l’impatto sulle risorse e se il sistema proposto influiscono sull’ambiente esterno. Tutto ciò si traduce nell’incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali sono costruite le azioni da valutare e nella conseguente valutazione logica delle azioni proposte. Per poter effettuare tale tipo di operazione è fondamentale redigere una stima qualitativa preliminare degli impatti prodotti dalla variante.

Contenuti della variante al RU oggetto di valutazione.

Le modifiche da apportare con la variante normativa proposta sono:

all’Art. 6 al punto 2.1 si elimina la scadenza temporale indicata per gli interventi nei PUA vigenti alla data di approvazione del primo RU eliminando il periodo “Fino alla scadenza temporale del presente RU”.

Art. 10 Al punto 16.0 si elimina l’obbligo della convenzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino una superficie complessiva pari o superiore a mq. 1.000,00,

Art. 12 punto 1.6 – in tema di posti auto si estende la possibilità di deroga in luogo di specifica monetizzazione degli stessi, agli immobili all’interno della UTOE n. 3 e nel sottosistema II

S.P.Palazzi ovvero per le zone classificate A nell'allegato 3 del RU, ai sensi dm 1444/68 all'interno del territorio urbanizzato;

Art. 13 punto 1.2 - si riducono le casistiche per le quali un intervento edilizio sul PEE, veniva qualificato come modifica sostanziale e pertanto sottoposto a preventivo atto di assenso del comune con particolare riferimento agli immobili che non presentano valore testimoniale .

Art. 22 punto 5.0 - viene uniformato a tutto il territorio comunale la superficie minima lorda delle singole unità immobiliari negli interventi sugli edifici esistenti o di nuova realizzazione destinati alla residenza eliminando la distinzione rispetto all' UTOE 1, UTOE 5 e all'UTOE 10 (in parte), nel rispetto delle disposizioni di cui al DM 5 luglio 1975.

Considerato che le strategie di sviluppo territoriale comunale, individuata negli obiettivi e negli indirizzi del Piano strutturale e dal Regolamento urbanistico, non ha ad oggi subito modifiche sostanziali, si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facente parte degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti. La situazione relativa alle risorse ambientali è stata indagata nel dettaglio nell'ambito del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico. Successivamente sono intervenuti altri studi e contributi come quelli desumibili dal quadro conoscitivo definito nella variante di revisione quinquennale al R.U approvata con DCC. 16 del 27/03/2014.

Con la presente variante modificano norme di previsioni già contenute nel R.U. dettagliandole apportando semplificazioni procedurali (eliminazione atto di assenso nei casi di cui all'Art. 13 punto 1.2) e pertanto non si prevede l'inserimento di nuove previsioni urbanistiche o di modifiche sostanziali della struttura del vigente atto di governo del territorio ma solo di rettifiche/precisazioni di attività ricomprese nello strumento urbanistico in forme di incentivazione per gli interventi sugli immobili e sul patrimonio edilizio, finalizzati alla rigenerazione architettonica, funzionale ed energetica per dare una spinta alla ripartenza a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID.

Inquadramento degli interventi con le risorse del territorio.

Per quanto concerne i rapporti con le risorse del territorio sembra opportuno chiarire che il contenuto del rapporto ambientale allegato alla variante di revisione ed aggiornamento quinquennale al R.U. approvato con DCC 16 del 27/03/2014 costituisce quadro di riferimento in relazione ai contenuti della presente variante.

In particolare in merito alle problematiche connesse con le seguenti risorse per ciò che riguarda lo stato della risorsa stessa, le eventuali criticità, gli effetti attesi oltre alla individuazione di eventuali misure di mitigazione previste:

- Acqua e depurazione
- Suolo e sottosuolo
- Aria
- Energia
- Rifiuti
- Vegetazione
- Paesaggio
- Infrastrutture

Per ciò che concerne i contenuti interessate dalla presente variante non si rilevano aspetti o elementi degni di nota rispetto all'analisi effettuata a suo tempo sia per quanto riguarda eventuali criticità sia per quanto riguarda l'adozione di misure di mitigazione.

Indicazione effetti attesi

Rispetto al quadro analitico di riferimento descritto nei paragrafi precedenti, le previsioni della presente Variante non apportano alcuna modifica rispetto al quadro di riferimento sopra indicato in quanto non introducono nuove previsioni. Si ribadisce che trattasi di variante normativa che introduce alcune specificazioni in termini di modalità esecutive e procedurali per settori puntuali e limitati.

Per quanto riguarda il sistema ambientale ARIA, la Variante non introduce un incremento delle emissioni di inquinanti nell'aria rispetto alle previsioni attuali del RU e le modifiche introdotte sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica.

Per il sistema ACQUA e DEPURAZIONE, la Variante non introduce un incremento dei consumi o comunque problematiche relative alla gestione e smaltimento dei reflui rispetto alle previsioni attuali del RU.

Rispetto al sistema SUOLO e SOTTOSUOLO, la Variante non introduce nuovo consumo di suolo rispetto ai piani vigenti e comunque le modifiche previste non determinano problematiche di incremento della pericolosità idraulica o geomorfologica.

Gli aspetti di pericolosità sismica saranno trattati come previsto dalla normativa vigente in fase di progettazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali. Per quanto riguarda i RIFIUTI, la Variante non introduce una maggiore pressione in questo ambito rispetto ai piani urbanistici vigenti. Per il consumo di ENERGIA, la Variante non incrementa le pressioni in questo ambito rispetto ai piani urbanistici vigenti. Per quanto riguarda il PAESAGGIO e la VEGETAZIONE si rileva che l'ambito di attività della variante non ha alcuna rilevanza con il paesaggio e la vegetazione del territorio rurale. I contenuti della variante non incidono sulla dotazione ed impiego di INFRASTRUTTURE

Per ciò che riguarda il TESSUTO SOCIALE ED ECONOMICO si ritiene invece che la proposta di variante risulti coerente con le necessità manifestate in termini di incentivi per la ripartenza a seguito dell'emergenza non del tutto scongiurata.

Valutazione degli effetti attesi.

Rispetto al quadro analitico di riferimento, descritto nei paragrafi precedenti, le previsioni della Variante non producono nuovi impatti significativi rispetto alle vigenti disposizioni normative.

Eventuali misure compensative.

Dalla valutazione degli effetti attesi e della compatibilità ambientale degli interventi, dato che la Variante in oggetto non riguarda nuove previsioni urbanistiche e non introduce effetti ambientali significativi, non risultano necessarie misure di riduzione e compensazione salvo comunque necessità di procedere alla esecuzione di verifiche specifiche in occasione della presentazione/rilascio dei titoli edilizi.

Esame della assoggettabilità della Variante a VAS.

In relazione ai contenuti della Variante al RU e degli effetti ambientali attesi, si possono trarre le seguenti conclusioni rispetto ai criteri di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla LR 10/2010 (allegato 1 e art. 22).

- La Variante non genera impatti significativi o rilevanti per le loro caratteristiche di probabilità, durata, frequenza, reversibilità e cumulabilità;
- La Variante riguarda modifiche di natura procedurale o di maggior dettaglio di interventi già contemplati e previsti all'interno della vigente strumentazione urbanistica comunale e pertanto non si prevede la esecuzione di nuovi interventi urbanistici;
- La Variante non introduce rischi significativi per la salute umana;
- La Variante non riguarda aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose;

- Con la variante in oggetto non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- Il quadro conoscitivo ambientale, anche se riferito alla situazione della variante di revisione quinquennale al R.U., risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito;
- Per quanto riguarda l'uso intensivo del suolo, la Variante non determina incrementi delle capacità edificatorie del Piano;
- La Variante non interessa aree vulnerabili o di valore naturale o culturale;
- La Variante non riguarda aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, come aree ZPS, SIC, SIR;
- Le modifiche previste sono compatibili con la pianificazione sovraordinata e con gli strumenti urbanistici comunali;
- Non si modifica il P.S. né i parametri dimensionali totali del R.U.;
- Non si introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dagli strumenti vigenti;
- Le modifiche introdotte non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Per le ragioni sovraesposte, considerato che la Variante introduce modifiche minori e che non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010, e considerato quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la Variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, né rischi per la salute umana o per lo stesso ambiente od impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Di conseguenza si ritiene non necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante al Regolamento Urbanistico.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. M. Elena Pirrone