



**COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**  
**(Provincia di Livorno)**



PROGETTO E VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER RIQUALIFICAZIONE CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI COMPLESSO EDILIZIO ATTUALMENTE DESTINATO AD AREA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER LE ARTI, SPETTACOLI E RISTORAZIONE, CON TRASFORMAZIONE AREA RESIDENZIALE.

***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS***  
***AI SENSI ART.22 DELLA LR 10/2010***  
***Documento preliminare***

## INDICE

- CAPITOLO 1** La Valutazione Ambientale Strategica
- CAPITOLO 2** Localizzazione e Descrizione Dello Stato Attuale
- CAPITOLO 3** Obiettivi Dell'intervento e modalità
- CAPITOLO 4** Inquadramento Urbanistico Influenza Su Altri Piani E Programmi
- CAPITOLO 5** Valutazione Degli Effetti Ambientali
- CAPITOLO 6** Verifica Di Assoggettabilita' Alla V.A.S.
- CAPITOLO 7** Considerazioni Conclusive

### **PREMESSA:**

La presente relazione è finalizzata alla verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da sviluppare in merito alla Variante al Regolamento Urbanistico (RU): *Per l'intervento finalizzato alla ristrutturazione edilizia con cambio d'uso ed aumento del carico urbanistico su immobili esistenti in Località "Solferino - Campofreno" a Castiglioncello.*

## CAPITOLO 1

## LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Vas consiste “nell’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”.

La normativa statale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale”, e come ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69”.

In materia di Vas e Via, come previsto dal D.Lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, è stata approvata la normativa regionale di recepimento. Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da:

– L.R. 12 FEBBRAIO 2010 N. 10 “NORME IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S., DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE – V.I.A. E DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA”, modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69 (testo coordinato degli articoli modificati).

Nell’allegato II della direttiva (allegato I del decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l’opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS. I significativi sull’ambiente e sulla salute derivanti dall’at

Tale procedura, denominata di “verifica di assoggettabilità alla VAS”, è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e, a livello regionale, secondo le modalità definite dall’art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i..

Essa prevede l’elaborazione di un Documento Preliminare relativo alla proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente e sulla salute derivanti dall’attuazione del piano stesso.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche del Piano Unitario di Intervento proposto, è stata valutata l’interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l’impatto dell’intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all’area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull’utilizzazione delle risorse naturali.

Attraverso il procedimento di verifica, l’Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull’ambiente, con possibilità di rimandare l’adozione all’effettuazione della VAS o deliberare l’esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Ai sensi della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, l’effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva

valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA,

nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali o seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza;

b) per le modifiche dei piani e dei programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l'uso di piccola aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, o sia necessaria una valutazione di incidenza;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Sono escluse dall'effettuazione della VAS e dalla verifica di assoggettabilità:

1. i piani attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;
2. i piani attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportino varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;
3. i piani di livello attuativo comunque denominati ed i piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la VIA o la verifica di assoggettabilità a VIA, a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai piani e programmi sovraordinati.

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documenti preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'autorità competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al

fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- problemi ambientali relativi al piano o programma;

la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

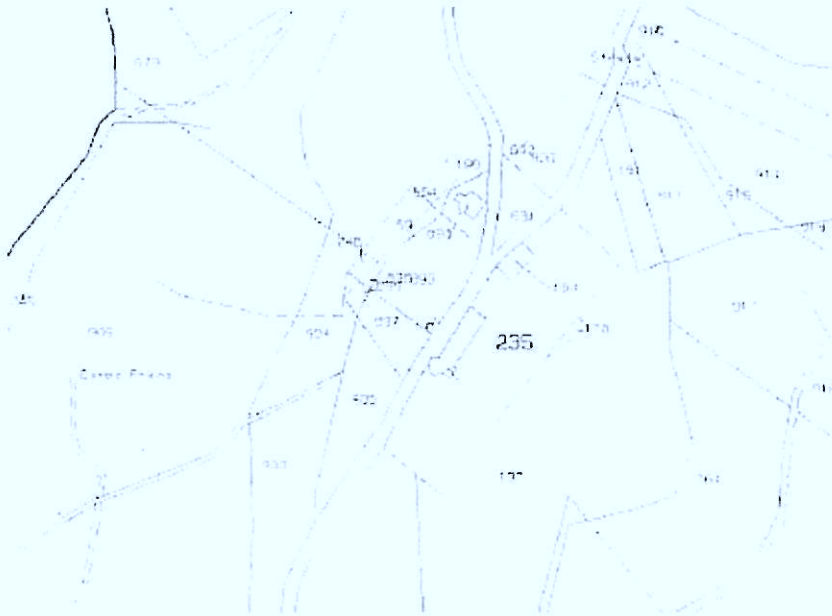
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;

impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. L'autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del documento preliminare. La pronuncia deve intervenire, previa audizione del proponente il piano o programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura VAS o l'esclusione dalla stessa. In quest'ultimo caso, l'autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.

## **CAPITOLO 2** LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE.

L'area oggetto della richiesta di variante si trova nel comune di Rosignano Marittimo, si trova ad una distanza di qualche centinaio di metri all'edificio di Castiglioncello, ed è delimitata a nord ovest, dall'uscita di Castiglioncello della strada SS. Variante Aurelia 1, sud-est con il Viale delle Spianate, ad sud-est con terreno incolto. (Fig.1)

Gli immobili sono posti precisamente in una frazione di Castiglioncello, ubicati in Località "Solferino - Campofreno", e meglio distinti al N.C.T. del Comune di Rosignano Marittimo al foglio di mappa n. 48 mappali nn. 62 – 194 – 235 – 891 (ex 230) – 895 (ex 229) e 897 (ex 227) della superficie catastale complessiva di mq. 9.322.



Estratto di mappa Catastale

L'esposizione principale è a Sud, attualmente l'area e gli immobili non sono utilizzati. Le unità immobiliari esistenti all'interno dell'area d'intervento, sono di proprietà della famiglia del richiedente ormai da cinquant'anni, da sempre sono stati utilizzati, oltre che per la propria residenza, per le attività di ristorazione e di intrattenimento con la realizzazione, alla metà degli anni ottanta, della discoteca che ha potuto protrarre la propria attività fino all'inizio della stagione 2005 quando, per le continue lamentele e per le azioni intraprese da alcune persone residenti nel periodo estivo in abitazioni poste anche a notevole distanza, si è dovuto interrompere ogni forma di intrattenimento ponendo fine all'attività. Lo stato attuale, del complesso è in pessimo stato di conservazione, infatti l'interruzione dell'attività principale ha fatto sì che venisse meno la cura e manutenzione degli immobili decretandone l'avvio di un lento processo di inesorabile degrado. Purtroppo anche la vasta area destinata a parco è in stato di abbandono, essendo ormai senza un'attenta cura delle parti a verde da anni.

Vista aerea dell'area di intervento:

fig. 1

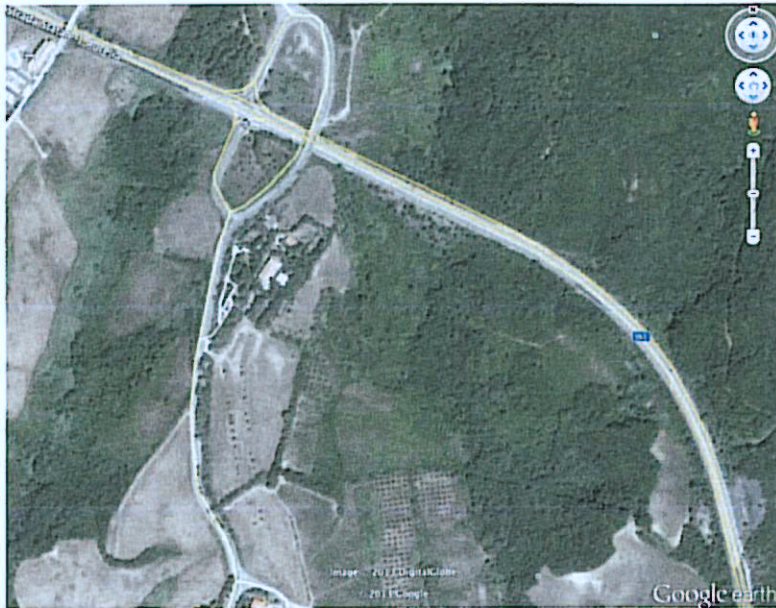
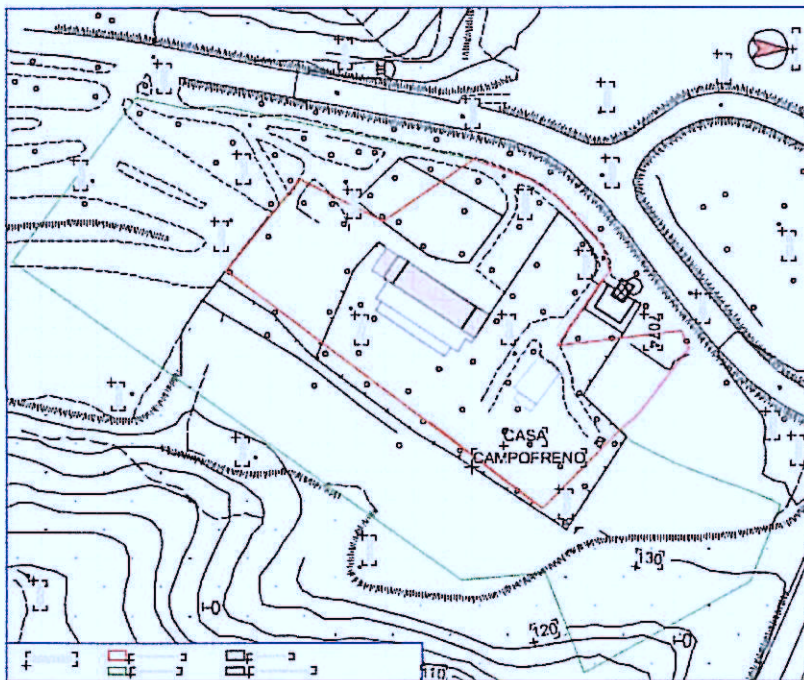


Fig. 2 rilievo dell'area



Attualmente la destinazione urbanistica del comparto è indicata dalle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico all'allegato n. 1 (schede normative di indirizzo progettuale) all'interno delle aree dell' UTOE 5 "della costa alta e dei boschi" .

STATO DEI LUOGHI - Documentazione Fotografica



Foto Aerea la viabilità principale



Edificio principale ex ristorante discoteca "Le Spianate"



Edificio principale viabilità interna e prospetto tergale



Annesso esistente



Vedute del terreno interessato

