

Provincia di Pisa
Comune di Santa Luce

Variante al Piano Operativo Comunale
Area denominata 'Ex-Macelli'
S.P. 51 Rosignanina – Santa Luce

Avvio del procedimento
ai sensi dell'art. 17 della
Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.

RELAZIONE

11/02/2025

Arch. Teresa Arrighetti

Indice

1. DESCRIZIONE GENERALE DELLA VARIANTE AL P.O.C. E DEI PROCEDIMENTI.....	3
1.1. Strumenti Urbanistici Comunali vigenti.....	3
1.2. Obiettivi della Variante.....	3
1.3. Procedimenti per l'approvazione della Variante.....	6
1.4. Coerenza con il PIT/Piano Paesaggistico Regionale.....	6
1.5. Coerenza con il Piano Strutturale vigente.....	8
1.6. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.....	10
2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	11
2.1. La struttura urbana.....	11
2.2. Popolazione.....	12
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	13
3.1. Descrizione e obiettivi della Variante.....	13
3.2. Individuazione catastale.....	14
3.3. Descrizione e morfologia dell'area oggetto di Variante.....	15
3.4. Variante cartografica.....	19
3.5. Variante normativa.....	20
4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO CENTRI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI.....	22
5. INCIDENZA SUL SITO ZSC IT5170009 - "LAGO DI SANTA LUCE"	24
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	25
7. TRASFORMAZIONI PREVISTE NELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE.....	27

1. DESCRIZIONE GENERALE DELLA VARIANTE AL P.O.C. E DEI PROCEDIMENTI

1.1. Strumenti Urbanistici Comunali vigenti

Il Comune di Santa Luce è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 25/06/2006
- Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 53 del 21/12/2019, pubblicato sul BURT n. 11 dell'11/03/2020

1.2. Obiettivi della Variante

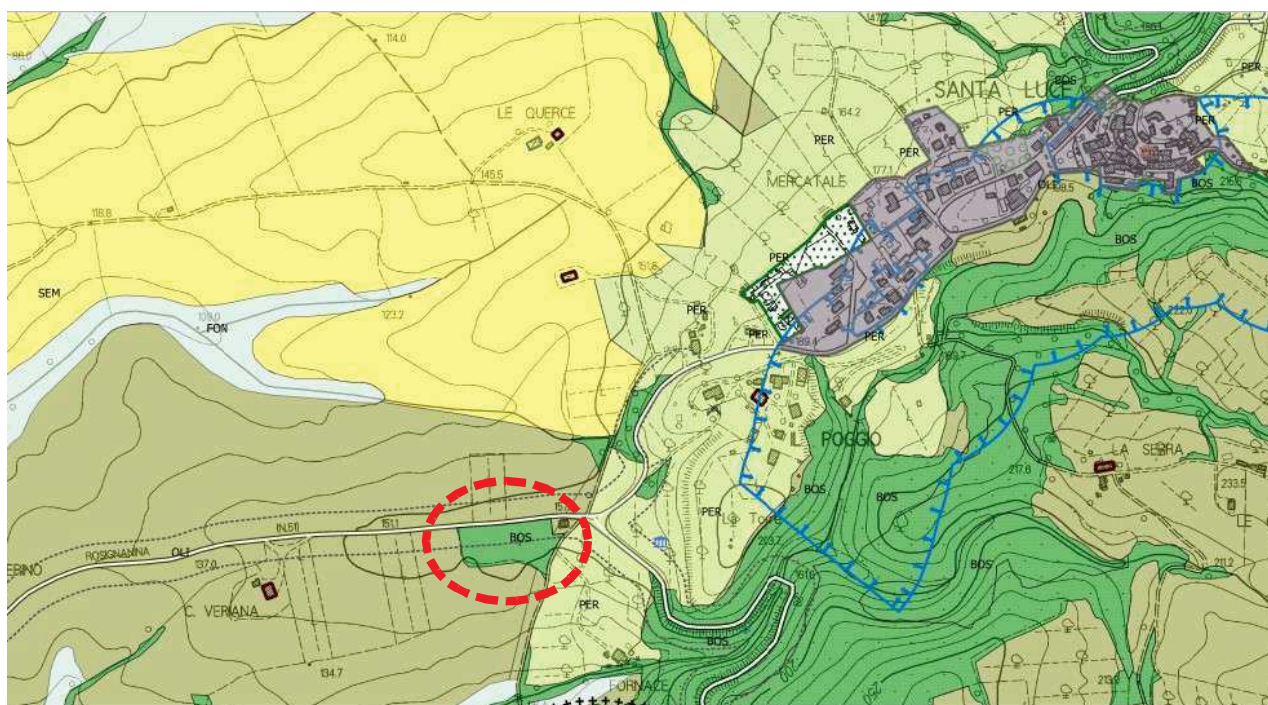
La Variante al POC, oggetto del presente Documento preliminare di VAS, è finalizzata ad individuare un'area nel territorio rurale come trasformazione esterna al Territorio Urbanizzato con destinazione urbanistica "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale – Zone F", disciplinate dall'art.72 delle NTA del POC.

L'area, di proprietà comunale che nel passato ospitava i macelli pubblici, risulta oggi solo parzialmente utilizzata dall'Amministrazione Comunale, come parcheggio e piazzale.

L'Amministrazione Comunale intende destinarla, con la presente Variante, a "**Centro di raccolta dei rifiuti urbani**" come disciplinati dal Dlgs 152/04 art. 183, comma 1, lettera mm) e D.M. 8 aprile 2008, modificato dal D.M. 13 maggio 2009, pubblicato in G.U. il 18 luglio 2009, recante la nuova disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti.

La Variante comporta modifiche cartografiche e normative al POC vigente, in particolare all'art. 72 delle NTA, punto '6 - Servizi tecnologici, infrastrutture e reti', che deve essere integrato con la nuova zona F.imp e la tavola TR.02, dove la zona – nel POC vigente classificata nel territorio rurale come 'zona boscata' (in conformità con il PIT-PPR) deve essere individuata con la simbologia specifica delle zone F.imp – Servizi tecnologici art. 72.

POC VIGENTE - Estratto Tav.1.2 Territorio Rurale con individuazione dell'ambito di Variante
Classificazione urbanistica attuale dell'ambito di Variante:
Ambiti del territorio rurale - BOS-Aree boscate
tutelate per legge ai sensi art. 142 c. lett g) Dlgs 42/2004



TERRITORIO RURALE	1.2
Santa Luce, 11 luglio 2019	Tav. scala 1:5.000

— Limiti Amministrativi Comunali

BOS	Aree Boscate tutelate per legge ai sensi art.142 c.1 lett.g) D.Lgs 42/2004
BOS	Aree Boscate ulteriori individuate dal Piano Strutturale - art. 47
OLI	Ambito degli oliveti e delle associazioni colturali - art. 46
PER	Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici - art. 45
SEM	Aree agricole a seminativi nudi - art. 43
FON	Aree agricole di fondo valle - art. 42
PERIURBANI	Ambiti Periurbani - art. 48
RURALI	Nuclei Rurali - art. 44

F.eco	Ecomuseo dell'Alabastro e Paleo-cava - art. 72
F.cim	Area Cimiteriale - art. 72
F.fs	Stazione Ferroviaria di Santa Luce - art. 72
F.imp	Servizi tecnologici - art. 72
F.vp	Area Sportiva Le Colombaie - art. 72
F.eol	Pale Eoliche - art. 72
F.picnic	Area attrezzata per pic-nic - art. 72
F.pruno	Fabbricato e resede Pian del Pruno - art. 72
F.ist	Istituto Buddista di Pomaia - art. 81
F.mon	Nuovo Monastero Buddista - art. 84
RSA	RSA "La Casetta" (in corso di attuazione) - art. 85

Classificazione urbanistica POC Variante

1.3. Procedimenti per l'approvazione della Variante

La Variante comporta la previsione di un'area di trasformazione esterna al TU ed è pertanto una variante ordinaria al POC, soggetta ad avvio del procedimento ai sensi dell'Art. 17 della LR 65/2014.

L'avvio del procedimento urbanistico è effettuato contemporaneamente all'invio del Documento preliminare ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.

La Variante, se pure riguarda un'opera pubblica, necessita di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65 in quanto non è ancora entrata in vigore la LR 10/2024 di modifica della LR 65/2014 per questa parte.

L'atto di avvio del procedimento di conformazione della Variante POC al PIT/PPR, effettuato ai sensi dell'Articolo 21 'Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio' della 'Disciplina del Piano' del PIT/PPR, è trasmesso alla Regione e agli organi ministeriali competenti contestualmente all'avvio urbanistico e della VAS.

1.4. Coerenza con il PIT/Piano Paesaggistico Regionale

Nel PIT/PPR l'area è classificata come boscata, anche se nell'area non sono presenti alberature.

Si tratta in tutta evidenza di un errore grafico che comunque richiede che l'avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR) contenga contestuale proposta di precisazioni, ai sensi dell'art. 5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e dell'art. 4.9 dell'Accordo MIBAC-Regione Toscana 2018, con relazione del RUP e documentazione grafica e fotografica, in merito alla cartografia ricognitiva dei beni paesaggistici presenti sull'area del PIT/PPR, ovvero "i territori coperti da foreste e da boschi" ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del Codice BCP, con richiesta di eliminazione della individuazione del bosco.

La Relazione Agronomica non è necessaria per la totale assenza di bosco, ed è sostituita dalla relazione del RUP Arch. Luca Pozzi.

Estratto PIT/PPR su CTR



Estratto PIT/PPR su ortofoto



1.5. Coerenza con il Piano Strutturale vigente

L'area è già prevista nel Piano Strutturale, pertanto non necessita di Variante al P.S.

In particolare l'area è così rappresentata nel P.S.:

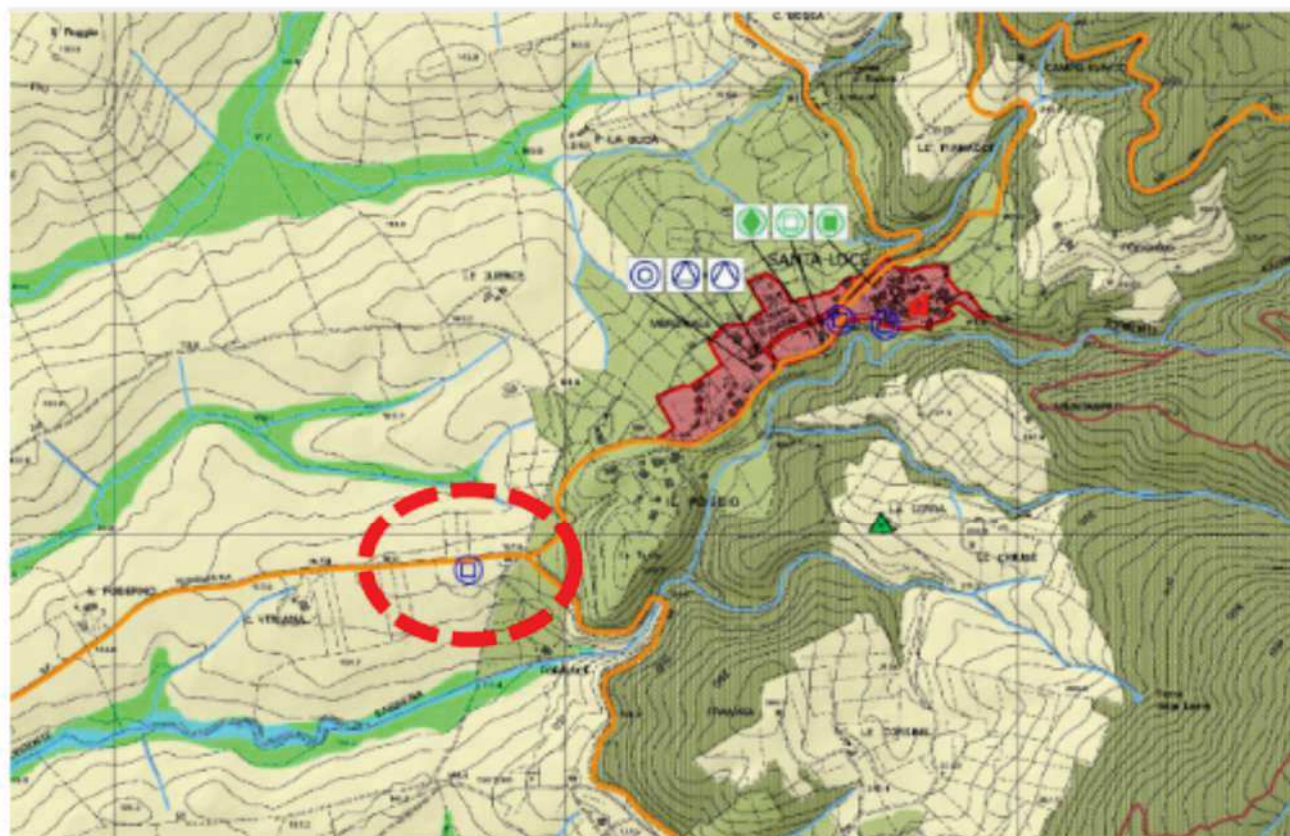
- P.S. tavola 7 (Variante 2019) "Sistema ambientale, insediativo e funzionale" dove l'area è individuata nel "Sistema funzionale", "Servizi di interesse generale/Servizi di interesse pubblico"; nel P.S. l'area non è indicata come boscata;
- Norme del P.S. (Variante 2019) art. 9 "Sistema funzionale" (in particolare vedi IV alinea degli "Obiettivi del sistema")

Si fa presente che l'area è già individuata nel Piano Strutturale, pertanto non necessita di Variante.

In particolare l'area è individuata nel P.S. tavola 7 (Variante 2019) "Sistema ambientale, insediativo e funzionale", nel "Sistema funzionale" con il simbolo dei "Servizi di interesse generale/Servizi di interesse pubblico"; nel P.S. l'area non è indicata come boscata.

Nelle Norme del P.S. (Variante 2019) l'area è normata dall'art. 9 "Sistema funzionale", in particolare al IV alinea degli "Obiettivi del sistema": "Adeguamento e sviluppo delle reti e delle infrastrutture tecnologiche per una maggiore efficienza degli insediamenti e per la mitigazione dell'impatto ambientale".

PS vigente - Estratto tav. 7 con individuazione dell'area e legenda



Servizi di interesse generale		Strutture scolastiche	
	Servizi di interesse pubblico		Materna
	Chiese e istituti religiosi		Elementare
	Istituto Lama Tzong Khapa		Media
	Nuovo monastero Buddista Variante puntuale contestuale al P.O.C.		

1.6. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

La Variante è soggetta a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al POC, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.:

“Art. 22 - Procedura di verifica di assoggettabilità

*1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, **predispone un documento preliminare** che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.”*

L'avvio del procedimento di VAS è effettuato contestualmente all'avvio urbanistico della Variante.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

2.1. La struttura urbana

Il capoluogo di **Santa Luce** sviluppa il proprio tessuto urbanizzato in direzione nord-ovest sud-est con estensione di circa 96.000 mq. Il comparto storico (Tessuti di tipo "A") si localizza nella porzione orientale, in modo concentrico lungo i tracciati della via Matteotti, via Trieste, via della Fonte, fino ad estendersi in prossimità di via Galileo Galilei. Al suo interno si localizzano edifici storici di pregio in adiacenza alla Chiesa di S. Lucia.

I tessuti di recente formazione (Tessuti di tipo "BA", "BB") hanno trovato sviluppo ad est del tessuto urbanizzato lungo l'asse della via Berlinguer e via Antonio Gramsci (qui il costruito è di recente formazione), fino al limite dell'urbanizzato, lungo la via Aldo Moro. Lungo la SP13 del Commercio si localizzano gli ambiti consolidati di vecchia formazione.

La frazione di **Pastina** si localizza a sud di Santa Luce capoluogo, percorrendo il tracciato della SP13 del Commercio. Il tessuto urbanizzato si estende per circa 77.000 mq in direzione est-ovest. Diversamente da quanto constatato nella precedente lettura, il tessuto maggiormente rinvenibile è quello storico (A) che ricopre una buona parte dell'urbanizzato ed è distribuito lungo l'asse della via del Commercio, che percorre l'intero tessuto da nord a sud, e lungo via S. Bartolomeo e via della Ghiraia. I tessuti residenziali di recente formazione (BA) si localizzano principalmente lungo la via del Commercio sud, a nord del tessuto storico, e al confine est dell'urbanizzato.

[...] La disaggregazione funzionale ha permesso la quantificazione delle occupazioni del suolo. Emerge con evidenza la netta prevalenza del tessuto residenziale (32%) di recente formazione che si colloca poco al di sopra del tessuto storico, che ricopre il 28% dell'urbanizzato. Importanti sono le superfici destinate a verde, pari a circa il 24% di copertura. Le trasformazioni in ambito urbano sono al 4% dell'intera superficie urbanizzata. Diversamente emerge la carenza di servizi pubblici e di interesse pubblico a servizio della cittadinanza.

La frazione di **Pieve** si localizza a nord-ovest del capoluogo Santa Luce ed è raggiungibile percorrendo verso nord la SP13 del Commercio proseguendo poi in direzione ovest lungo il tracciato della provinciale delle Colline per San. Il suo sviluppo è piuttosto ridotto, ricoprendo circa 49.000 mq. La porzione nord del tessuto urbanizzato riveste carattere storico (A) ed è sviluppata lungo il tracciato di via IV Novembre e via Pietro Nenni. Il tessuto residenziale è contenuto in 4 ambiti posti a sud di via Nanni. È presente una struttura turistica (La Gozzetta) lungo la provinciale delle Colline, mentre la dotazione verde è distribuita in più parti del tessuto urbanizzato ricoprendo una superficie di circa 5.500 mq. La storicità del luogo è ulteriormente valorizzata dalla presenza della Parrocchia di Santa Luce, rappresentando al contempo bene architettonico ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004.

A Pieve è presente la funzione produttiva, di circa 2.800 mq, localizzata a sud del tessuto urbanizzato, raggiungibile dall'intersezione tra via Airone e la Strada Provinciale delle Colline. L'area cimiteriale completa la dotazione dell'urbanizzato. I rilievi percentuali, disaggregati rispetto alla copertura del suolo, denotano una netta prevalenza del tessuto storico (A) che ricopre il 38% della superficie urbanizzata. La funzione turistica (DT) seppur unica ricopre il 13% dell'urbanizzato, quanto l'estensione dei servizi

(AIC). Il verde è presente al 14%.

La frazione di **Pomaia** si localizza in prossimità del confine sud di Santa Luce ed è raggiungibile dalla frazione di Pastina percorrendo la SP13 del Commercio. Il tessuto storico (A) è posto a nord dell'urbanizzato a copertura della Piazza Santo Stefano, dove trova posizione la Chiesa della Parrocchia Santo Stefano Protomartire, identificata come pregio storico. Gli ambiti residenziali (BB) si localizzano principalmente nella porzione meridionale della frazione il cui sviluppo territoriale è caratterizzato da ordine compositivo, principalmente costituito da tipologia edilizia isolata su lotto.

La copertura verde è importante, con porzioni di grandi dimensioni poste tra il tessuto storico e quello residenziale di recente formazione, e porzioni più ridotte inserite tra i lotti residenziali della parte sud dell'urbanizzato. [...] Sono presenti servizi a supporto del cittadino, ma la dotazione a parcheggio è sterile limitata alla sola area di sosta posta al centro del tessuto urbanizzato, con superficie di 1.700 mq. È in previsione la realizzazione di una seconda area a parcheggio, delle medesime dimensioni, da porre ad est del tessuto lungo la via Poggiberna, in prossimità dell'Istituto Lama Tzong Khapa e dell'area cimiteriale. A testimonianza di uno sviluppo residenziale importante, la disaggregazione percentuale della copertura del suolo evidenzia la forte presenza residenziale di recente formazione pari al 39% della totale estensione dell'urbanizzato. La componente storica (A) si attesta al 14% mentre la dotazione verde (VS, VPR, VP) è quantificabile al 29%, di cui il 19% privata. Si evidenzia la ridotta presenza di servizi sia in termini di attrezzature pubbliche (AIC) e private di interesse collettivo che di parcheggi (P).

2.2. Popolazione

Elaborando i dati provenienti dall'ISTAT si constata una pressoché staticità per quanto riguarda la popolazione residente nel comune: comparando i quantitativi dal 2014 al 2017, emerge una variazione sotto il punto percentuale, attestando dunque i residenti intorno ai 1.700 individui. Dal 2014 al 2017 la popolazione è regredita del 2.2%. Verificando la dinamicità della popolazione è osservabile il contributo proveniente da altre municipalità. Se la dinamicità interna ha registrato nei quattro anni di valutazione valori negativi (ad eccezione del 2016), il contributo proveniente da oltre confine è più marcando, registrano valori positivi.

AGGIORNAMENTO DATI 2022 (ISTAT) ¹

Dal 2020 al 2021 si rileva un sensibile aumento di abitanti (+30), fra il 2021 e il 2022 una leggera flessione (-11).

2020	31 dicembre	1.607
2021	31 dicembre	1.637
2022	31 dicembre	1.626
2024	01/01	1.619 abitanti

¹ <https://www.tuttitalia.it/toscana/50-santa-luce/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1. Descrizione e obiettivi della Variante

La Variante al POC, oggetto della presente relazione di avvio del procedimento, è finalizzata ad individuare un'area nel territorio rurale come trasformazione esterna al Territorio Urbanizzato con destinazione urbanistica "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale – Zone F", disciplinate dall'art.72 delle NTA del POC.

In particolare l'art. 72 delle NTA, punto '6 - Servizi tecnologici, infrastrutture e reti', che deve essere integrato con la nuova zona F.imp e la tavola TR.02, dove la zona – nel POC vigente classificata nel territorio rurale come 'zona boscata' (in conformità con il PIT-PPR) deve essere individuata con la simbologia specifica delle zone F.imp – Servizi tecnologici art. 72.

L'area interessata è situata lungo la SP 51 via Rosignanina, a ovest del capoluogo Santa Luce, fuori dal territorio urbanizzato.

Vista da est verso ovest lungo la SP 51



L'area, di proprietà comunale, risulta oggi solo parzialmente utilizzata dall'Amministrazione Comunale, come parcheggio e piazzale.

L'Amministrazione Comunale intende destinarla, con la presente Variante, a "Centro di raccolta dei rifiuti urbani" come disciplinati dal Dlgs 152/04 art. 183, comma 1, lettera mm) e D.M. 8 aprile 2008, modificato dal D.M. 13 maggio 2009, pubblicato in G.U. il 18 luglio 2009, recante la nuova disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti.

3.2. Individuazione catastale

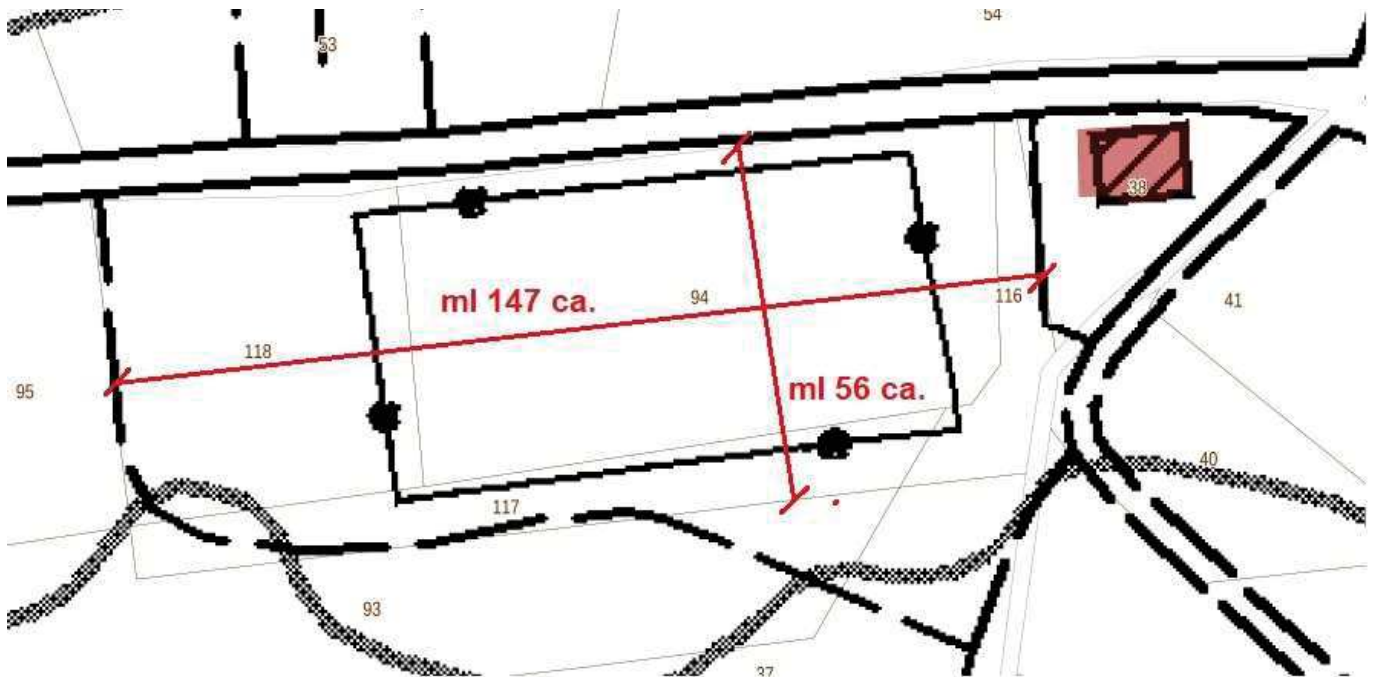
L'area è individuata nel CT del Comune di Santa Luce F. 40 part. 94-116-117-118.

Estratto di mappa catastale con individuazione particelle interessate dalla variante (Geoscopio)



Le superfici delle particelle sono le seguenti:

F. 40 part. 94	mq 3.950
F. 40 part. 116	mq 440
F. 40 part. 117	mq 1.150
<u>F. 40 part. 118</u>	<u>mq 2.340</u>
Superficie totale	mq. 7.880



3.3. Descrizione e morfologia dell'area oggetto di Variante ²

L'area "ex macelli" è un terreno posto lungo il crinale di una collina argillosa, e presenta uno sviluppo Est-Ovest. Il terreno ha dimensioni approssimative di mt 150x50 ed ha un andamento pianeggiante.

L'origine di questo andamento è da attribuirsi ad interventi di livellamento con riporti di terreno, eseguiti con ogni probabilità negli anni '80, quando l'area fu destinata a campo di gioco.

L'area, nelle parti pianeggianti è inerbita, e sono altresì presenti porzioni inghiaiate. La vegetazione è presente sui lati sud e ovest, che presentano delle modeste scarpate con vegetazione arbustiva e isolati alberi ad alto fusto, presenti in particolare sul lato sud.

Il lato nord è parallelo all'adiacente S.P.51 Via Rosignanina, è qui presente una scarpata inerbita; al culmine della scarpata è presente una siepe in alloro.

Le caratteristiche principali, dalla morfologia, alla vegetazione, fino alle peculiarità del terreno, mostrano la natura artificiale dell'area, risultante di una continua azione antropica.

I terreni denominati "ex macelli" erano parte dell'Azienda Agricola Monte dei Paschi di Siena, che si estendeva su ampie porzioni del territorio comunale. Come i terreni circostanti, l'utilizzo era agricolo con coltivazioni di tipo estensivo. Il toponimo è dovuto alla presenza, a margine dell'area, del fabbricato dei Macelli Comunali.

Tuttavia le due aree sono sempre state distinte, sia come destinazione d'uso, sia come proprietà.

I terreni sono passati nella disponibilità del Comune di Santa Luce a partire dall'anno 1979, l'area fu quindi destinata a campo sportivo. È presumibilmente in questo periodo che fu realizzato il terrapieno con il quale il terreno è stato regolarizzato. L'utilizzo quale campo sportivo fu mantenuto fino agli anni '90 del secolo scorso, quando fu realizzato un nuovo impianto in loc. Le Colombaie.

I terreni sono quindi stati utilizzati per deposito di materiali e mezzi dell'Amministrazione. Tale

² Elaborazione dalla Relazione del RUP arch. Luca Pozzi

utilizzo interessa solo un settore limitato dell'area, rimanendo il resto di fatto inutilizzato.

Attualmente i terreni ex macelli continuano ad essere utilizzati, in un settore, come deposito e magazzino comunale. Un settore è attualmente destinato a spazio funzionale al servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Attualmente l'accesso all'area è posto nell'angolo nord est del terreno, dalla S.P. 51 Via Rosignanina. Il primo settore è un'area di parcheggio e scambio delle dimensioni approssimative di 15x40 metri. Da qui si accede alle aree utilizzate come deposito per mezzi ed attrezzature comunali. È stata realizzata a questo scopo un'area recintata delle dimensioni di 30x35 metri. Nel settore compreso fra il recinto ed il limite nord dell'area è stata insediata un'attività di supporto al servizio di raccolta porta a porta dei rifiuti solidi urbani. Tutte le aree sopra descritte presentano una pavimentazione in stabilizzato, adatta al transito di mezzi pesanti.

La restante parte del pianoro non è utilizzata, e presenta un fondo naturale inerbito. Le scarpate sui lati nord, sud ed ovest sono coperte da vegetazione spontanea.

Vista da ovest verso est lungo la SP 51: l'area è collocata sulla destra



Individuazione dell'ambito di Variante su CTR



Individuazione dell'ambito di Variante su ortofoto



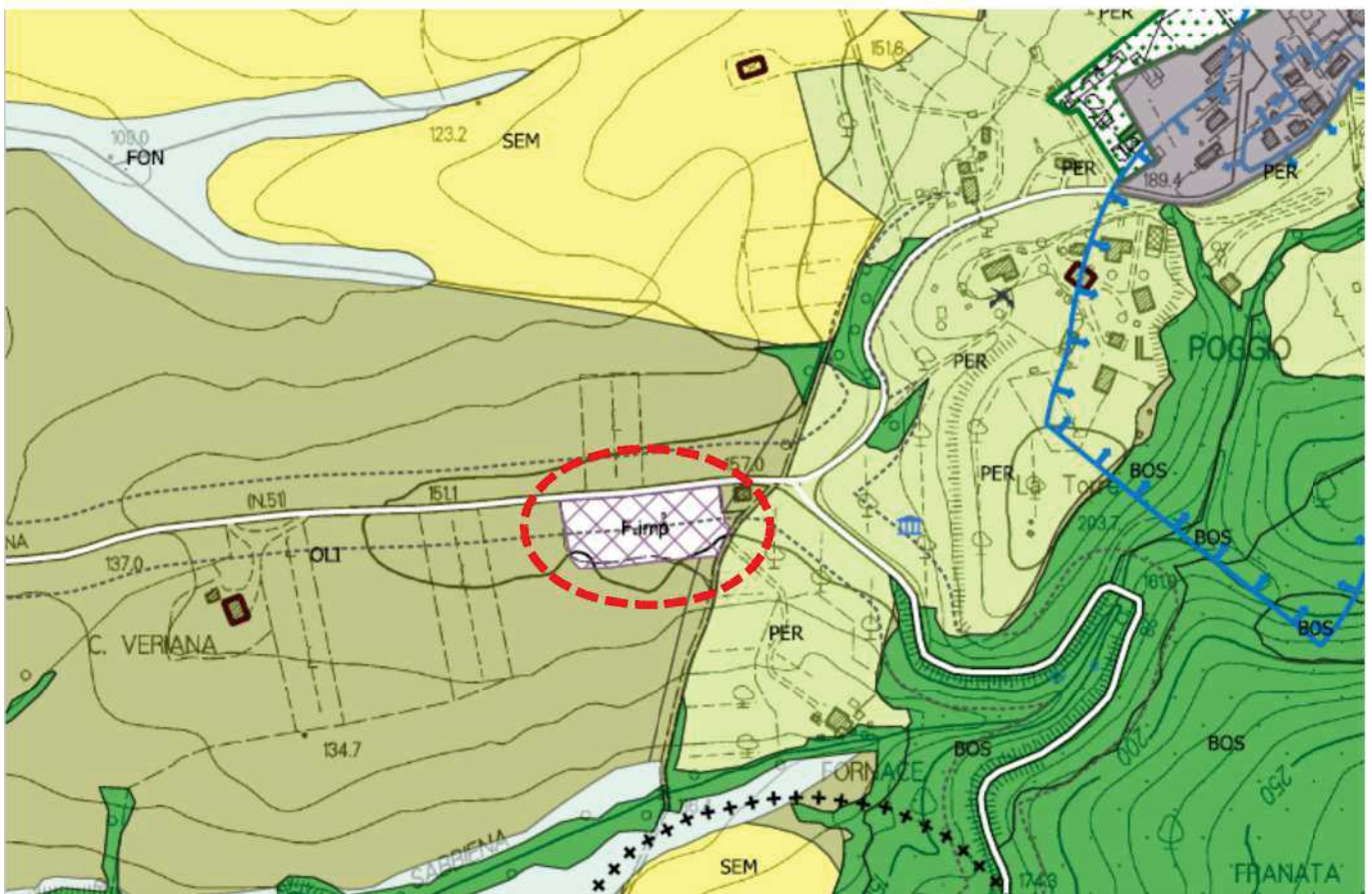
3.4. Variante cartografica

La presente variante comporta modifiche alla “Tav.1.2 Territorio Rurale POC vigente”, dove l’area da “BOS” viene classificata “F.imp”, come da estratto modificato che segue.

Le eventuali porzioni residue di area BOS, non interessate dalla delimitazione dell’area di trasformazione, vengono classificate come le aree agricole circostanti “OLI – Ambito degli oliveti e delle associazioni colturali – art. 46”.

POC VARIANTE - Estratto Tav.1.2 Territorio Rurale con individuazione dell’ambito di Variante
Classificazione urbanistica variata:

Aree per attrezzature di interesse generale – Zone F (F.imp-Servizi tecnologici)



3.5. Variante normativa

La presente variante comporta la integrazione dell'art. 72 delle NTA del POC vigente come segue (integrazione in carattere rosso sottolineato).

ESTRATTO NTA POC - Art. 72 VARIANTE

“Art. 72 - Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale – Zone F

Le attrezzature e le aree per attrezzature di interesse generale sono le zone pubbliche o private, edificate o inedificate, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, esistenti o di progetto, corrispondenti alle zone F del D.M. 1444/68, collocate sia nel territorio urbanizzato sia nel territorio rurale.

Le aree collocate nel territorio aperto devono essere correttamente inserite nel paesaggio naturale e rurale, e la loro realizzazione deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali ed ambientali presenti, la tutela delle aree boscate e la coerenza con la morfologia del luogo (viabilità storica, orografia, edificio esistente, reticolo idrografico superficiale, terrazzamenti, orditura dei campi ecc.).

Tutti gli interventi in aree F dovranno essere improntati a criteri di qualità architettonica, urbanistica, ambientale e paesaggistica; devono essere correttamente inseriti nel contesto urbanizzato o rurale di riferimento e non devono costituire elementi di degrado.

Sono sempre ammesse piantumazioni di specie arboree ed arbustive autoctone e con impianto analogo alla vegetazione esistente.

In tutte le aree F, salvo norme più restrittive per singoli ambiti, la pavimentazione, l'asfaltatura ed in generale l'impermeabilizzazione delle aree scoperte deve essere limitata al minimo indispensabile e/o per quanto necessario per gli impianti; devono essere privilegiate sistemazioni permeabili o semi-permeabili di forma e colore adeguato al contesto urbano e/o rurale di riferimento e le sistemazioni a verde.

Le recinzioni delle aree F devono essere limitate e, salvo i casi ove sia da escludere l'accesso al pubblico (ad esempio per gli impianti tecnologici), devono essere realizzate con materiali e tecniche tipici del luogo e tali da non costituire una barriera visiva, fisica e funzionale fra l'area stessa ed il contesto urbano e/o rurale circostante.

Nelle aree, nei complessi e negli immobili destinati ad attrezzature ed impianti d'interesse generale il Comune, i soggetti istituzionalmente competenti ed i privati potranno operare per singoli interventi o mediante piano attuativo ai sensi delle presenti norme e della specifica normativa di settore.

Per gli edifici esistenti, qualora non diversamente indicato dalle norme per i singoli ambiti o da altre disposizioni di legge vigenti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 “Tutela degli edifici storici e dei tessuti edilizi consolidati”.

Gli interventi di iniziativa privata devono essere regolati da una convenzione che ne stabilisca le fasi di realizzazione e le modalità della gestione per quanto di interesse collettivo.

I progetti definitivi ed esecutivi di opere pubbliche potranno precisare o modificare la conformazione delle aree senza la necessità di variante al P.O.C.

Sono sempre fatte salve le norme tecniche specifiche per particolari tipi di impianti, che prevalgono sulle presenti norme.

Le aree per attrezzature di interesse generale sono così individuate: [...]

6 Servizi tecnologici, infrastrutture e reti

Sono aree, edifici, infrastrutture ed impianti tecnologici esistenti e/o di progetto facenti parte delle reti di

urbanizzazione ed approvvigionamento e per la tutela delle risorse, di proprietà pubblica o privata.

Il P.O.C individua con simbologie specifiche infrastrutture e impianti di tipo puntuale, quali:

- ✓ F.fs - stazione ferroviaria di Santa Luce
- ✓ F.imp - servizi tecnologici
- ✓ F.eol - pale eoliche

Rientrano in questa tipologia anche altri impianti lineari o puntuali dalle caratteristiche analoghe, quali gli impianti e le reti per la produzione e la distribuzione di energia (elettrica, eolica, fotovoltaica ed altri), i depuratori esistenti e di progetto, pozzi e sorgenti per l'approvvigionamento idro-potabile ecc., gli impianti per il trattamento dell'acqua, il “Centro di raccolta dei rifiuti urbani” ancorché non individuati negli elaborati cartografici.

Tutte le attrezzature ed impianti di cui al presente articolo sono soggetti alle specifiche leggi e regolamenti in vigore in materia di tutela, gestione e sicurezza delle risorse e degli impianti, aree e fasce di tutela e di rispetto, anche se non individuate o normate specificamente dalle presenti N.T.A.”

6.1 Norme specifiche per l'ambito F.imp - servizi tecnologici / Centro di raccolta dei rifiuti urbani – Santa Luce

L'ambito, situato lungo la SP n° 51 Rosignanina, è destinato alla realizzazione di un “Centro di raccolta dei rifiuti urbani”.

In quanto trasformazione non residenziale al di fuori del territorio urbanizzato, la previsione è stata assoggettata a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Condizioni alla trasformazione derivanti dalla Conferenza di Copianificazione del ...

...

Fattibilità geologica, sismica e idraulica

... “

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO CENTRI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI

Si richiamano le principali disposizioni normative, nazionali e regionali, che regolano i centri di raccolta dei rifiuti urbani e le stazioni ecologiche.

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 / Norme in materia ambientale

Parte quarta - Art. 180

6. Gli Enti di governo d'ambito territoriale ottimale ovvero i Comuni possono individuare appositi spazi, presso i centri di raccolta di cui all'articolo 183, comma 1, lettera mm), per l'esposizione temporanea, finalizzata allo scambio tra privati, di beni usati e funzionanti direttamente idonei al riutilizzo. Nei centri di raccolta possono altresì essere individuate apposite aree adibite al deposito preliminare alla raccolta dei rifiuti destinati alla preparazione per il riutilizzo e alla raccolta di beni riutilizzabili. Nei centri di raccolta possono anche essere individuati spazi dedicati alla prevenzione della produzione di rifiuti, con l'obiettivo di consentire la raccolta di beni da destinare al riutilizzo, nel quadro di operazioni di intercettazione e schemi di filiera degli operatori professionali dell'usato autorizzati dagli enti locali e dalle aziende di igiene urbana.

Art. 183, comma 1, lettera mm)

mm) "centro di raccolta": area presidiata ed allestita, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, per l'attività di raccolta mediante raggruppamento differenziato dei rifiuti urbani per frazioni omogenee conferiti dai detentori per il trasporto agli impianti di recupero e trattamento. La disciplina dei centri di raccolta è data con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentita la Conferenza unificata, di cui al decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281; [...]

- MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE - DECRETO 8 aprile 2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche." (GU n.99 del 28-4-2008)

- MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE - DECRETO 13 maggio 2009 - Modifica del Decreto 8 aprile 2008

"Art. 1. Campo di applicazione

1. I centri di raccolta comunali o intercomunali disciplinati dal presente decreto sono costituiti da aree presidiate ed allestite ove si svolge unicamente attività di raccolta, mediante raggruppamento per frazioni omogenee per il trasporto agli impianti di recupero, trattamento e, per le frazioni non recuperabili, di smaltimento, dei rifiuti urbani e assimilati elencati in allegato I, paragrafo 4.2, conferiti in maniera differenziata rispettivamente dalle utenze domestiche e non domestiche, anche attraverso il gestore del servizio pubblico nonché dagli altri soggetti tenuti in base alle vigenti normative settoriali al ritiro di specifiche tipologie di rifiuti dalle utenze domestiche.

Art. 2. Approvazioni e iscrizioni

1. La realizzazione o l'adeguamento dei centri di raccolta di cui all'articolo 1 e' eseguito in conformità con la normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia e il Comune territorialmente competente ne dà comunicazione alla Regione e alla Provincia.

2. I centri di raccolta di cui all'art. 1 sono allestiti e gestiti in conformità alle disposizioni di cui all'allegato I, che costituisce parte integrante del presente decreto.

3. I centri di raccolta costituiti unicamente da cassoni scarrabili destinati a ricevere rifiuti non pericolosi di provenienza domestica rispettano solo i requisiti di cui ai punti: 1.1, 2.1, 2.2 punti b), d) ed e), 2.3, 3.1 punto a), 3.2, 4.1, 4.3, 5.1, 5.4, 5.9, 5.11, 5.12, 6.1, 6.3, 6.4 e 7 dell'allegato I.

4. Il soggetto che gestisce il centro di raccolta e' iscritto all'Albo nazionale gestori ambientali di cui all'art. 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche, nella Categoria 1 «Raccolta e trasporto dei rifiuti urbani» di cui all'art. 8 del decreto del Ministro dell'ambiente 28 aprile 1998, n. 406.

5. Ai fini dell'iscrizione di cui al comma 4, [...]"

- D.P.G.R. Toscana 29/03/2017, n. 13/R / Regolamento recante disposizioni per l'esercizio delle funzioni autorizzatorie regionali in materia ambientale

"Art. 13 - Attività di raccolta dei rifiuti urbani e riduzione della loro pericolosità

1. I comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale.

2. Ai fini di cui al comma 1, fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche) si individuano i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del D. Lgs. 152/2006;

b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma 1, lettera s) del d. lgs. 152/2006 . Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d. lgs. 152/2006 .

3. I comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006 , a collocare contenitori differenziati per tipologia:

a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;

b) nelle strutture di commercio al dettaglio."

5. INCIDENZA SUL SITO ZSC IT5170009 - “LAGO DI SANTA LUCE”

La Variante può avere incidenza sul sito Natura 2000, Zona Speciale di Conservazione ZSC IT5170009 “Lago di Santa Luce” qualora non fossero trattate ai sensi di legge le acque potenzialmente inquinate, fra cui le acque meteoriche dilavanti e/o contaminate, e fossero conferite nei corsi d'acqua che attraversano il territorio da est a ovest, in prossimità dell'ambito di Variante (ad esempio il torrente Sabbiena a sud), in quanto tali corsi d'acqua confluiscono nel lago di Santa Luce.

Devono pertanto essere rispettate le norme relative al trattamento delle acque, ed il progetto deve essere accompagnato da specifici elaborati relativi alla raccolta ed al trattamento delle acque per garantire che non vi sia immissione di acque contaminate nei corsi d'acqua che afferiscono al lago di Santa Luce.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Veduta aerea dell'ambito di Variante da ovest verso est
(sulla sinistra la SP 51 Rosignanina)*



Veduta aerea dell'ambito di Variante da nord verso sud (in basso la SP 51 Rosignanina)



7. TRASFORMAZIONI PREVISTE NELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE

L'area oggetto della Variante è già sottratta all'uso agricolo ed usata per attività pubbliche tecniche e di servizio, ed appare priva di configurazione paesaggistica definita e di qualità.

La realizzazione del centro di raccolta dei rifiuti comporterà la realizzazione di una serie di opere edilizie che apporteranno una sostanziale modifica dell'aspetto dell'area.

Indicativamente le opere che tipicamente sono da realizzarsi in un centro di raccolta dei rifiuti urbani sono le seguenti:

- pavimentazione dei piazzali (in prevalenza in asfalto);
- realizzazione di rampa sopraelevata per accesso ai cassoni;
- inserimento di tettoia per area Rifiuti Urbani Pericolosi, Rifiuti da Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche e simili;
- realizzazione di un fabbricato ad uso ufficio/guardiola completo di servizi igienici accessibili, di altezza 1 piano fuori terra, allacciato alla fognatura comunale o con impianto autonomo di depurazione;
- rete esterna di raccolta acque meteoriche e relativo impianto di trattamento per le acque di prima e seconda pioggia come da norme vigenti; impianto di riutilizzo acque meteoriche;
- rete elettrica e illuminazione dei piazzali;
- presidi antincendio;
- aree di parcheggio per gli utenti esterni;
- sistemazione dell'area a verde perimetrale;
- recinzione esterna.

Nella fase progettuale possono essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione e compensazione degli impatti paesaggistici:

- realizzazione di una fascia verde alberata ed arborata su tutto il perimetro dell'ambito.
- modalità di realizzazione della recinzione in modo da non costituire una barriera visiva totalmente occlusiva (ad esempio rete metallica su muretto in cls, ove necessario).
- elevata qualità architettonica dei manufatti edilizi e delle loro prestazioni ambientali.
- attuazione di misure di risparmio energetico ed idrico, utilizzo di fer, riuso delle acque.

Nell'area possono essere promosse attività di didattica ambientale presso il centro di raccolta.