



CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

Via Ferruccio, 4 - tel. 0565 63111, P.IVA 00290280494 – CAP 57025

Servizio Politiche ambientali

NUCLEO DI VALUTAZIONE PER LA VIA, LA VAS E LA VINCA

(Istituito con Delibera della GC n. 172 del 21 maggio 2010, DGC n. 52/2018, e DGC 143/018 ai sensi della L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e della L.R.T. n.30 del 19 marzo 2015)

Verbale del Nucleo Tecnico di Valutazione risultante dall'istruttoria tenutasi in forma semplificata ed in modalità asincrona, in analogia all'art. 14 legge n. 241/1990 s.m.i.

Oggetto: Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) - Intervento di demolizione di due annessi esistenti con conseguente ricostruzione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di n. 4 unità abitative ad uso agrituristico - loc. Pianacce n. 9 - Piombino (LI)

Proponente: Azienda Agricola Fornaro Abele, loc. Pianacce, n. 9

Il Dirigente del Servizio Politiche ambientali, Dott. Luca Favali, in qualità di Presidente del Nucleo, accerta che entro il termine stabilito sono pervenuti i contributi istruttori dai seguenti servizi

Per il Comune:

Laura Pescini	Servizio Progettazione/Gestione strumenti urbanistici PEC: 23014/2020
Riccardo Banchi	Settore Lavori Pubblici: mail 23.06.2020
Serena Fossi	SUAP - PEC: 23014/2020
Stefano Vivarelli	Servizio Politiche ambientali
Mario Ferrari	Servizio Protezione Civile/Difesa del Suolo: mail 18.06.2020

Contributi non pervenuti, e pertanto equivalenti ad assenso come da lettera di convocazione:

Soc Parchi Val di Cornia spa ed Azienda USL Toscana Nord ovest

Iter Amministrativo

- in data 28/05/2020, ns. prot. n. 17835, l'Azienda Agricola Fornaro Abele, impresa individuale, in proprietà e conduzione diretta da parte del titolare Sig. Fornaro Abele, loc. Pianacce, n. 9 P. IVA 01842390492, ha presentato richiesta del provvedimento di VINCA per la demolizione di due annessi esistenti con conseguente ricostruzione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di n. 4 unità abitative ad uso agrituristico - loc. Pianacce n. 9 - Piombino (LI);
- in data 10/06/2020, ns. prot. n. 19287, è stata inviata una richiesta di parere ai componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione al fine di svolgerlo in modalità asincrona in analogia a quanto previsto dall'art 14 della L. 241/90;

Descrizione

Costituisce oggetto dell'intervento l'ampliamento dell'offerta agrituristica aziendale mediante demolizione di due annessi agricoli esistenti e contestuale ricostruzione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di n. 4 nuove unità abitative.

Il progetto prevede la demolizione degli edifici esistenti denominati "D" e "F" e la costruzione di un nuovo fabbricato, senza incremento volumetrico, avente caratteristiche

tipologiche e formali, nonché finiture riconducibili a quelle tipiche dei fabbricati rurali, in parte richiamando quelle degli altri edifici facenti parte dell'azienda.

L'edificio, collocato in prossimità dei fabbricati esistenti in modo da formare con essi un complesso organico sotto il profilo morfologico, avrà un'articolazione volumetrica, con particolare riferimento al volume tecnico e ai porticati, riconducibile a quella dei fabbricati rurali caratterizzati spesso dall'aggregazione spontanea di corpi di fabbrica costruiti in più tempi per rispondere ad esigenze contingenti. Il nuovo intervento riproporrà la copertura a capanna tipica dei fabbricati rurali, con aggetti di gronda in "mezzane" di laterizio.

L'edificio sarà intonacato e tinteggiato dello stesso colore dei fabbricati esistenti e proporrà, per i porticati, l'utilizzo degli archi con riquadrature in mattoni a faccia vista tipica dei fabbricati rurali della zona.

L'obiettivo è il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche tipiche dei fabbricati rurali, come la prevalenza dei pieni sui vuoti e la distribuzione delle aperture, cercando di coniugare tali esigenze con la necessità di realizzare alloggi utilizzabili con gli attuali comfort e nel rispetto delle normative vigenti. L'intervento avverrà utilizzando i materiali e conservando le tecniche costruttive tradizionali della nostra zona in modo da garantire un buon inserimento ambientale.

È prevista l'installazione di pannelli solari sulla copertura del fabbricato al fine di soddisfare il fabbisogno annuo di energia primaria richiesta dalla vigente normativa per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili, perseguendo quindi il miglioramento della qualità dell'ambiente. I pannelli saranno installati integrati nella copertura, senza modificare la sagoma dell'edificio in modo da consentire il miglior inserimento ambientale possibile.

Per quanto riguarda il parcheggio pertinenziale una parte dei posti auto sarà coperta con struttura in legno avente la funzione di costituire un riparo dalle intemperie per le auto.

La costruzione del "carport" avverrà prestando particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente circostante e senza alcuna alterazione della morfologia del terreno.

La finitura della superficie a parcheggio sarà tipica dei contesti rurali tradizionali in ghiaietto o in green-pav.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree esterne l'obiettivo è quello di preservare i valori ambientali dell'area con l'impianto di essenze arboree ed arbustive prevalentemente autoctone.

Per ciò che concerne gli assetti infrastrutturali si prevede il mantenimento della viabilità esistente con la realizzazione di un'area a parcheggio e di alcuni percorsi pedonali, sempre comunque utilizzando materiali che ricreino l'aspetto tipico delle corti rurali nell'ottica della conservazione degli ambiti agricolo-ambientali. In tal senso, la viabilità e il parcheggio saranno interamente permeabili.

Non si avranno sostanziali modifiche ai parametri di assorbimento idrico dell'area poiché si effettuerà un modesto aumento della superficie coperta ininfluente a tali fini e quasi tutta la viabilità sarà di tipo assorbente nei riguardi delle precipitazioni meteoriche; si prevede quindi l'impermeabilizzazione di una parte minima dell'area oltre a quella dove sorgerà il fabbricato, costituita essenzialmente dai marciapiedi perimetrali e da alcuni percorsi pedonali, e non si effettueranno modifiche alla rete di drenaggio superficiale esistente, escluso interventi di manutenzione che non implicheranno alterazioni sostanziali delle condizioni di deflusso delle acque.

Per lo smaltimento delle acque nere è previsto un sistema di depurazione con fossa IMHOFF e subirrigazione drenante, associato a dispositivi di trattamento preliminare (pozzetti degrassatori e di ispezione).

Valutazioni istruttorie del NTV

Dalla valutazione della documentazione depositata e in considerazione dei pareri pervenuti si fa presente quanto di seguito riportato:

Sotto il profilo urbanistico:

gli interventi proposti dalla Azienda Agricola ricadono, come correttamente indicato in relazione, in sottozona agricola E1 di RU e pertanto in tali aree è consentito operare secondo quanto previsto dal Titolo III capo II delle NTA del vigente RU. Gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e in area contigua della Riserva Provinciale Padule Orti Bottagone, disciplinato dal Regolamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 41 del 26/03/2008.

Sotto il profilo edilizio:

in data 22/06/2020 è stata presentata la richiesta di autorizzazione unica SUAP per la demolizione di due annessi esistenti con conseguente ricostruzione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di n. 4 unità abitative agrituristiche; inoltre è stata acquisita in data 13/12/2016 l'autorizzazione paesaggistica. L'intervento proposto risulta conforme a quanto previsto dall'art. 81 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e coerente con quanto contenuto nella pratica SUAP richiamata.

Sotto il profilo Geologico-Tecnico, Idrologico e Idraulico:

non si riscontrano criticità rispetto al quadro conoscitivo/norme di fattibilità del R.U. vigente, sia dal punto di vista geologico che idrogeologico. Per quanto disciplinato dalla LR n.41/2018 sul rischio idraulico si rileva che l'area di intervento non risulta soggetta ad allagamenti, pur se inserita in una più vasta zona a pericolosità idraulica.

Sotto il profilo ambientale: vista la tipologia degli interventi in progetto e la collocazione rispetto al sito Natura 2000, si ritiene che gli stessi non determinino incidenze significative sugli obiettivi di conservazione del sito stesso e nello specifico sulle specie e sugli habitat per i quali è stato istituito il sito Natura 2000. Tuttavia, prima della demolizione si ritiene opportuno effettuare una verifica sulle strutture al fine di verificare l'assenza di eventuali nidi. In tal caso la demolizione dovrà avvenire al di fuori del periodo di riproduzione della specie.

Ciò rilevato, con riferimento alla fase di effettuazione di tutti gli scavi si ritiene opportuno che il Proponente, nella fase di cantiere, metta in atto appositi dispositivi/accorgimenti idonei ad impedire l'ingresso e a garantire l'eventuale fuoriuscita della fauna di piccola taglia dall'interno degli scavi.

Relativamente alla sistemazione dell'area a verde, circostante i fabbricati, per quanto riguarda la messa a dimora di piante, si ritiene opportuno, vista la prossimità al sito natura 2000, evitare l'introduzione di specie alloctone, con particolare riferimento a quelle invasive prevedendo esclusivamente specie autoctone.

Facendo riferimento a quanto dichiarato dal proponente a pag. 6 della relazione Tecnica VINCA_compressed si fa presente che i rifiuti prodotti dovranno essere obbligatoriamente gestiti a norma di legge.

Per quanto riguarda le emissioni sonore si prende atto di quanto dichiarato in merito al rispetto dei limiti di classe acustica.

Vista la durata del cantiere, la vicinanza al sito natura 2000 e la tipologia di operazioni, le demolizioni e le attività rumorose non dovranno essere effettuate nel periodo di nidificazione delle specie presenti nell'area o dovrà essere prodotto apposito studio da parte di tecnico specializzato che evidenzi il mancato disturbo alle nidificazioni.

Il Presidente raccoglie nel presente verbale i contributi istruttori dei servizi afferenti al NTV e trasmette al Servizio Sviluppo Economico il presente documento.

Il Dirigente
Luca Favali