



COMUNE DI CECINA
PROVINCIA DI LIVORNO

VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

SCEDA DI PROGETTO C28 - Complesso ex produttivo della Fornace Niccolai



SINDACO

Samuele Lippi

DIRIGENTE

SETTORE "PROGETTAZIONE SOSTENIBILE"

Arch. Paolo Danti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Simone Simoncini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

Dott. Valter Dominici

PROPONENTE

S.I.L.P. s.r.l. con sede in Via del Poggetto 2,
cap.56040, Montescudaio (PI)

PROGETTISTA

Arch. Michela Chiti

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

Geol. Luca Gardone

COLLABORATORI

Pian.Ter. Lorenzo Bartali

Pian.Ter. Giulio Galletti

Pian.Ter. Alessio Tanganelli

V.A.S. - SINTESI NON TECNICA

AGOSTO 2019

SnT



1. SINTESI NON TECNICA

1.1 PREMESSA

Il presente documento costituisce la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale della variante puntuale al R.U. per la Scheda C28 dello S.U. medesimo, del Complesso ex produttivo della Fornace Niccolai: l'elaborato è redatto nel contesto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i, in conformità e con i contenuti richiamati al comma 4 dell'art.24 della legge medesima. Il Rapporto Ambientale rappresenta un documento in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione della trasformazione prevista dalla Variante suddetta potrebbe avere sull'ambiente e ha lo scopo di descrivere la situazione esistente delle risorse per poi eseguire una successiva verifica della realizzazione delle azioni individuate dalla variante al piano eseguendo uno screening in itinere. Ne consegue che, in caso di contrasti o evidenti criticità, il Rapporto Ambientale abbia anche la capacità di creare meccanismi di feedback migliorativi sulle trasformazioni oggetto di verifica. Il Rapporto Ambientale costituisce pertanto, uno strumento di supporto a disposizione di coloro che hanno il compito di decidere rispetto a scelte prefigurate dagli strumenti urbanistici.

1.2 CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente Variante al R.U. si costituisce come Variante Puntuale ed interessa la revisione della scheda urbanistica C.28, soggetta alla disciplina dell'art. 55 comma 2 lettera c) del R.U., "Complesso ex produttivo della Fornace Niccolai posto tra la linea ferroviaria Cecina-Volterra, il corso del Fiume Cecina, ad est del botro delle Conche".

Come meglio specificato nei capitoli della relazione della variante, redatta dall'Arch. Michela Chiti, si rende necessaria per facilitare ed incentivare la riqualificazione dell'area, a tal fine persegue una netta riduzione della superficie territoriale contestualmente ad una riduzione della superficie edificabile e ad una modifica nelle modalità di attuazione della scheda, previa conservazione dei caratteri tipologici là dove ancora riscontrabili.

La presente relazione generale della variante intende illustrare l'area del "Complesso ex produttivo della Fornace Niccolai", identificare le modifiche alla scheda urbanistica C.28 e confrontare gli obiettivi di quest'ultima con gli strumenti urbanistici sovraordinati all'interno di un'analisi di coerenza.

1.3 PROFILO TIPOLOGICO ATTIVITÀ DA INSEDIARE

Operativamente la variante consiste in una riduzione della superficie territoriale attraverso l'esclusione dei vecchi bacini di escavazione che ad oggi hanno subito un processo di rinaturalizzazione. Oltre alla modifica del perimetro dell'area di intervento, la variante prevede anche la riduzione della S.U.L. ed un cambio nelle modalità di attuazione della scheda, derubricando l'intervento da urbanistico ad edilizio e

