

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



VARIANTE N. 17 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO ALLA L.R. 65/2014 DELLE N.T.A. PER LE PARTI NON DECADUTE

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Progettista: **Ufficio di Piano**

Arch. Nicola Gagliardi, Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti,
Luca Neri

Garante della Comunicazione

Dr. Geol. Elena Baldi

Sindaco

Francesca Brogi

Assessore all'Urbanistica

Massimiliano Bagnoli

Maggio - Giugno 2016

PREMESSA

Con l'entrata in vigore della L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del territorio", la Toscana ha dato attuazione alle previsioni della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente: sono stati introdotti strumenti per la valutazione integrata sotto il profilo ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana degli strumenti di programmazione regionale, nonché degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Ai sensi dell'art.11 della L.R.1/2005 la Regione ha successivamente disciplinato con apposito Regolamento DPGR 9 febbraio 2007 n.4/R i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata, ivi incluse le relative forme di partecipazione.

Successivamente con l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006, viene introdotta nell'ordinamento nazionale la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come procedura sistematica interna al processo decisionale, per valutare gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di piani e programmi, garantendone la coerenza con gli obiettivi della sostenibilità ambientale.

La VAS, prevista dalle leggi europee, recepita e regolamentata a livello nazionale e regionale, è un processo di precauzione basato sul concetto di sviluppo sostenibile e atto alla valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'adozione e dall'attuazione di piani e programmi. In base a quanto specificato nel D.lgs. 152/2006, la VAS riguarda tutti i piani e programmi di intervento sul territorio ed è preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La Regione Toscana ha provveduto a disciplinare la materia con la L.R. 10/2010. All'art.21 sono elencate le modalità di svolgimento della VAS.

Il processo di formazione di piani e programmi attraverso l'attività di valutazione ambientale strategica si svolge, in genere, in più fasi: lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi previsti dall'art. 5 *comma 3*, una fase preliminare, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la fase di valutazione delle operazioni precedenti con l'espressione del parere motivato, la decisione, l'informazione sulla decisione e il monitoraggio.

Nella fase preliminare viene predisposto un documento che definisce:

- a. le indicazioni necessarie inerenti lo specifico strumento urbanistico, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b. i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

L'esito di questa fase si concretizza nella predisposizione di un documento da sottoporre, ai fini di eventuali osservazioni e contributi, ai soggetti interessati e competenti che devono esprimere pareri o che potrebbero essere in grado di fornire ulteriori contributi al quadro conoscitivo.

La fase successiva prevede l'elaborazione del Rapporto Ambientale. Tale elaborato contiene le informazioni previste dall'Allegato 2 della L.R. 10/2010 ed, in particolare, individua e valuta gli impatti ambientali significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione dello strumento urbanistico; possono in questo contesto essere utilizzati anche i dati forniti da Rapporti Ambientali allegati a strumenti urbanistici sovraordinati.

Sulla base delle analisi effettuate si dovrà valutare:

- a. la probabilità di realizzazione e l'efficacia delle azioni previste;
- b. l'effetto atteso sotto il profilo ambientale, economico, sociale, territoriale e sulla salute umana delle medesime azioni;
- c. le eventuali alternative.

È in questa fase che sarà necessario coinvolgere i soggetti interessati mettendo loro a disposizione il materiale prodotto e i contenuti della proposta, valutando la possibilità di apportare modifiche sulla

base delle indicazioni, dei pareri, delle segnalazioni, dei contributi e delle proposte che potrebbero eventualmente essere formulate.

Al termine del percorso sarà predisposta una relazione di sintesi che dovrà essere messa a disposizione per il percorso decisionale e partecipativo. Dopo l'approvazione dello strumento urbanistico il processo di programmazione entrerà nella fase di monitoraggio e di valutazione dei risultati attesi e dei relativi indicatori di efficacia ed efficienza.

L'attività di valutazione sarà svolta fino all'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto e al termine sarà redatta una apposita Relazione di Sintesi Conclusiva che darà atto di tutta l'attività di valutazione svolta nel suo complesso.

Il Comune di Ponsacco è dotato di **Piano Strutturale**, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 27 giugno 2005, e nell'ambito della sua stesura è stata redatta, ai sensi dell'art.32 della LR 5/95, la *Relazione sullo stato dell'ambiente* contenente gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali per ciascuno dei sistemi individuati [acqua, aria, clima, energia, suolo e sottosuolo, rifiuti, aziende insalubri, radiazioni non ionizzanti]. Nel **Regolamento Urbanistico**, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 17 aprile 2009 e definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 68 del 30 novembre 2009, vengono approfondite e valutate, nel documento *Valutazione degli Effetti Ambientali*, le analisi effettuate nel PS per quel che riguarda gli indicatori di stato, di pressione e di risposta per ciascuno dei sistemi ambientali, alla luce delle trasformazioni previste in esso e nel rispetto del regolamento 4/R/2007 di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005. Successivamente, con l'avvio del procedimento della Variante n° 2 al Piano Strutturale con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico è stata effettuata la procedura di "Verifica di assoggettabilità alla VAS" ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/2012, con l'aggiornamento del Rapporto Ambientale redatto per l'adozione del Regolamento Urbanistico, inserito nel documento preliminare. La suddetta Variante al Piano Strutturale con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico è stata esclusa dal procedimento di VAS con Deliberazione di G.C. n° 111 del 15.09.2010.

Con le modifiche apportate nel Febbraio 2012 alla L.R. 10/2010, introducendo l'art. 5bis, tutte le varianti agli strumenti urbanistici sono sottoposte alla procedura di VAS, previa verifica di assoggettabilità, e pertanto in questa sede sarà redatto il documento preliminare che definisce:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano (strumento urbanistico), relativamente ai possibili effetti ambientali significativi sulla sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del Rapporto ambientale.

Successivamente con l'entrata in vigore della L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", che abroga e sostituisce la L.R. 1/2005, la Valutazione Ambientale Strategica viene assimilata e definita come strumento necessario per l'approvazione degli strumenti urbanistici; l'art. 14 della citata legge definisce infatti le "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e relative varianti".

ASPETTI METODOLOGICI

Il presente documento si propone di definire preliminarmente, secondo quanto previsto dal citato articolo in materia di valutazione ambientale strategica, considerando gli obiettivi del progetto, l'impostazione del rapporto ambientale, l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione della variante urbanistica e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Il procedimento seguito per l'elaborazione del documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, può essere riassunto nelle seguenti fasi:

- descrizione degli obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico;
- individuazione, descrizione e valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla Variante in oggetto, compresi gli aspetti socio-economici e gli aspetti ambientali e territoriali e l'interrelazione tra i suddetti fattori .

- definizione del Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili elementi di criticità, mediante la raccolta di dati ed informazioni bibliografiche disponibili, nonché con l'individuazione degli indicatori ambientali da utilizzare per la valutazione dello stato attuale dell'ambiente e la successiva stima degli effetti del piano.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto riguarda l'aggiornamento e l'adeguamento ai dettami della nuova LRT n.65/2014 e comprende la semplificazione di alcune parti dell'articolato nonché la riparametrazione degli articoli riguardanti la rigenerazione urbana.

La variante è comunque limitata a quelle parti in cui la pianificazione non è venuta meno, quelle parti cioè che non sono interessate dalla decadenza quinquennale "delle previsioni di trasformazione e dei vincoli espropriativi".

Le modifiche avverranno per gruppi di articoli, mantenendo la struttura organizzativa delle norme attualmente in dotazione al Comune di Ponsacco.

L'intervento di "aggiornamento" è inteso, alla lettera, come atto di chiarificazione di alcune parti il cui uso è risultato complesso, anche solo come maggiore facilità di lettura; è evidentemente finalizzato a introdurre nelle norme che risalgono al 2009 e che sono contraddistinte da un basso utilizzo, gli adeguamenti ai provvedimenti legislativi nazionali e regionali nel frattempo intercorsi.

Si inquadra infine in una successione di interventi "ponte" tra la normativa in fase di stallo e una revisione complessiva degli strumenti della pianificazione (il Piano Strutturale d'area) e forse anche un delinearci di nuove prospettive per l'urbanistica e per l'attività edilizia.

In particolare le modifiche saranno così suddivise:

- Artt. da 1 a 8 (Norme Generali)

Sono gli articoli costitutivi, quelli delle finalità e contenuti generali. In ogni articolo si fa riferimento ai presupposti della Legge Regionale che ispira e determina le norme locali. Tali presupposti sono pressoché integralmente trasferiti alla Legge 65/2014, quindi l'intervento consiste nell'aggiornare tali riferimenti.

- Artt. da 9 a 20 (Disciplina dell'uso e delle trasformazioni)

Anche in questo caso quasi ogni articolo è interessato dal riferimento o la citazione della LRT n.1/2005, oggi superata e sostituita dalla 65/2014.

Anche in virtù degli interventi legislativi mediante Decreti Legge, la norma regionale assume i nuovi concetti espressi a livello nazionale.

In questo caso si tratta di adeguare le "definizioni" degli interventi edilizi a quelli oggi in uso. In particolare è stato ampliato l'ambito di applicazione dentro la definizione "manutenzione straordinaria" ed è stato articolato il concetto di ristrutturazione con la introduzione della "ristrutturazione ricostruttiva".

Questo aggiornamento ha effetti anche sull'ammissibilità dei singoli interventi poiché trasferisce parte delle attività previste dalla "ristrutturazione" nella "manutenzione straordinaria"; dal punto di vista formale gli effetti sono nell'ambito della semplificazione delle procedure e, all'interno delle Norme di Attuazione, possono "liberalizzare" la possibilità di intervento nei singoli comparti.

In ogni comune le definizioni di ristrutturazione sono state integrate e ampliate con ulteriori casistiche o possibilità di specifici interventi, quali ad esempio implementazione della dotazione di servizi igienici o utilizzo del sottotetto.

Questo vale anche per il Comune di Ponsacco; tale casistica non trova più riferimento nella normativa sovraordinata e dovrebbe essere rivista (vedi comma 3 art.11)

Il Comune di Ponsacco è dotato anche di una "Schedatura del patrimonio edilizio esistente" che porta al proprio interno "prescrizioni a carattere di orientamento per la progettazione" che verrebbero alterate dalla cancellazione di tali normative di dettaglio.

Nell'ottica di un aggiornamento graduale del Regolamento Urbanistico si dovrà intervenire anche su questa parte con un lavoro integrale sulla schedatura, aumentandone la capacità informativa sull'immobile interessato e redigendo una parte prescrittiva con forte valenza progettuale, anche frutto dei contributi dei soggetti a vario titolo interessati.

Saranno fatte salve infatti, fino a modifica e aggiornamento della schedatura, le prescrizioni corrispondenti alla normativa tutt'ora vigente. Si introduce altresì un elemento di verifica attiva nei confronti del potenziale di salvaguardia e recupero del patrimonio edilizio esistente, attribuendo ai cittadini (proprietari o chi ne abbia titolo) la facoltà di proporre all'Amministrazione una "proposta di riqualificazione" anche in variante alla scheda. Nel testo delle NTA si introducono il concetto della valutazione puntuale delle proposte progettuali (in altro modo declinata nelle Commissioni di valutazione dei progetti messi a bando nella procedura di rigenerazione) e le modalità di esercizio valutativo.

Nel testo attuale delle Norme esistono comunque parti prescrittive di non facile applicazione o che oggi appaiono, alla luce dell'esperienza applicativa, solo genericamente limitanti, da rivedere o stralciare.

Più in generale gli indirizzi del Piano Strutturale, quasi integralmente riportati nelle NTA ma spesso non sufficientemente trasformati nel Regolamento Edilizio Comunale in specifiche norme di oggettiva applicazione, verranno evidenziati per la loro specifica funzione mediante una chiara distinzione delle norme tra parte conformativa e parte direttiva. Sono interventi di modifica di dettaglio a carattere linguistico, di precisazione e correzione, di esemplificazione là dove, a fianco di concetti di complessa oggettivazione saranno accostate immagini di modi di intervento, comunque assolutamente non prescrittivi.

- Successivi articoli fino al 25.1

La parte essenziale dell'intervento è volto alla semplificazione rispetto agli edifici produttivi in territorio urbanizzato inquadrati nella procedura detta della "rigenerazione".

Le fasce d'intervento sino a mq.1000 di SUL sono risultate complesse e gravose sia dal punto di vista applicativo sia per i risultati urbanistici ed edilizi attesi.

Si propone quindi che le tre fasce minori d'intervento siano ricondotte nell'ambito dell'intervento diretto di ristrutturazione con la dotazione limitata ai parcheggi di Regolamento Edilizio e senza limiti di possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Potrà essere richiesto un convenzionamento qualora si riscontri la necessità di completare o integrare l'opera di urbanizzazione.

Tali zone potranno essere considerate altresì alla stregua delle ex zone "B" di completamento, di cui all'allegato III delle NTA.

In quella sede si distingue tra comparti saturi o da completare sulla base di una parametrizzazione che verifica l'indice fondiario. Tale valore per i comparti produttivi potrebbe essere preso a riferimento nel caso di conversione alla residenza.

Nei comparti produttivi interni alla zona urbanizzata, dove la SUL presente sia superiore all'indice medio di riferimento, saranno applicati i parametri propri della rigenerazione; per i comparti in cui la SUL presente sia minore od uguale a mq.1000 e tale SUL sia anche inferiore all'indice medio di zona per comparti residenziali, si potrà incrementare la SUL fino alla saturazione di detto indice.

Altri interventi potranno riguardare la pertinenza all'interno delle NTA dei criteri di intervento per gli edifici del Centro Storico (art.23.1 comma 14) e i rimandi ai contenuti del Regolamento Edilizio ormai superati dall'aggiornamento dei Regolamenti di riferimento (art.22 comma 4). L'articolato delle Norme di Attuazione in vigore è frequentemente attraversato da norme in forma discorsiva con contenuti programmatici o di assunto teorico. Ancorché verificarne l'efficacia e l'effettiva rispondenza agli obiettivi di mandato dell'attuale Amministrazione, si dovrà considerare lo spostamento di tali parti in una relazione esterna o il loro superamento.

VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Trattandosi di una variante meramente normativa non si configurano possibili impatti sulle componenti ambientali diversi da quelli eventualmente già in atto, quindi con un bilancio finale praticamente nullo rispetto alle principali componenti ambientali.

Tuttavia si possono fare alcune considerazioni generali sugli eventuali effetti che questa variante normativa potrà avere sull'ambiente.

- Artt. da 1 a 8 (Norme Generali)

Visto che la natura operativa delle azioni proposte (mero adeguamento ai riferimenti della L.R. 65/2014) non evidenzia alcun particolare problema ambientale connesso alle modifiche normative e non risulta rilevante per l'attuazione delle principali normative comunitarie di settore. La variante non produce relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana;

- Artt. da 9 a 20 (Disciplina dell'uso e delle trasformazioni)

Trattandosi di un adeguamento alla L.R. 65/2014 con la ridefinizione di alcune terminologie, si arriverà con tutta probabilità ad una semplificazione delle procedure (vedi l'ampliamento del concetto di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione); in termini di bilancio ambientale la correzione delle norme non modificherà lo stato dei luoghi e gli usi in atto e pertanto la proposta di variante è da ritenersi ininfluenza sulle risorse essenziali del territorio e non significativa per gli effetti ambientali prodotti, considerabili di fatto nulli.

Tuttavia la schedatura del patrimonio edilizio esistente andrà rivisitata in funzione di una maggiore indicazione progettuale e pertanto per alcuni edifici si potrà probabilmente arrivare ad intervenire anche con Piano attuativo; se scaturisse questo concetto dovrà essere effettuata una puntuale verifica di assoggettabilità alla VAS, da valutarsi caso per caso.

- Successivi articoli fino al 25.1

La modifica del presente articolato sarà effettuata partendo dal concetto di "rigenerazione" espresso nella L.R. 65/2014; questo porterà ad una modifica sostanziale soprattutto dell'art. 25.1 modificando le attuali fasce di intervento nonché le tipologie di intervento. Anche in questo caso si dovrà rivedere e rivalutare le Schede di Quadro Conoscitivo del patrimonio produttivo all'interno dell'edificato e con tutta probabilità si darà più spazio alla rigenerazione in senso residenziale che non in senso artigianale/produttivo. Questo

comporterà che alcuni dei degli interventi che attualmente sono da considerarsi con normali procedure edilizie tipo permesso di costruire convenzionato potranno invece essere attuati solo con apposta Scheda Norma e vale pertanto la considerazione espressa la precedente punto (dovrà essere effettuata una puntuale verifica di assoggettabilità alla VAS, da valutarsi caso per caso)

- art. 27 “Sub sistema delle infrastrutture viarie”, comma 8 punto 6 Impianti di Distribuzione di carburanti

l’articolo viene rivisto sempre in aggiornamento alla L.R. 65/2014 nonché alle modifiche apportate alla L.R. 28/2005 in particolare riferimento alle aree nelle quali non è possibile localizzare un nuovo impianto di distribuzione carburanti. In questa ottica la nuova impostazione della norma sembrerebbe mitigare gli impatti negativi sull'ambiente quali l'aumento del traffico veicolare generato sia sulla viabilità, l'aumento degli effetti relativi all'inquinamento generato sull'aria e sul clima sia in termini di emissioni sonore che di polveri e gas, il consumo di suolo dovuto anche alla riorganizzazione delle aree secondo gli standard urbanistici da applicare per le strutture previste, alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti prodotti e al fabbisogno energetico indotto

IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili elementi di criticità

Sempre tenuto conto che si tratta di una variante normativa, per quanto riguarda il Quadro Conoscitivo si rimanda agli ultimi Documenti preliminari allegati a precedenti varianti al Regolamento Urbanistico (Var. 15, ecc.) non rilevando la necessità di impostare un quadro dei possibili elementi di criticità. Tuttavia il presente documento sarà inviato agli Enti competenti in materia ambientale.

Gli Enti ai quali sarà inviato il presente documento dovranno indicare il livello di approfondimento dei dati ambientali richiesto per questo tipo di strumento urbanistico.

Tenuto conto che si tratta comunque di una Variante al Regolamento Urbanistico, gli Enti ai quali sarà richiesto un contributo, anche ai fini dell’esclusione o meno dalla procedura di VAS, saranno i seguenti:

- Regione Toscana – Nucleo Unificato Regionale di Valutazione e Verifica;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative (Settore Pianificazione del Territorio
Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio)
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia (Settore Energia e inquinamenti);
- Regione Toscana - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale (Settore
Progettazione e Realizzazione Viabilità Regionale - Pisa, Siena, Pistoia);
- Regione Toscana – Settore Difesa del Suolo e Protezione Civile (Settore Genio Civile Valdarno
Inferiore e Costa);
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Distretto Appennino Settentrionale;
- ARPAT Dipartimento Provinciale di Pisa;
- Consorzio 4 Basso Valdarno;
- INGEGNERIE TOSCANE s.r.l.;
- ACQUE s.p.a.;
- ASL 5;
- Autorità Idrica Toscana;
- ATO Toscana Costa (Rifiuti);
- GEOFOR s.p.a.;

- TOSCANA ENERGIA s.p.a.;
- ENEL DISTRIBUZIONE s.p.a.;
- TERNA s.p.a.;
- TELECOM s.p.a. ;

FONTE DEI DATI

- Piano Strutturale del Comune di Ponsacco approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27 giugno 2005;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 17 aprile 2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 30 novembre 2009;
- Variante n° 2 al Piano Strutturale del Comune di Ponsacco;
- Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico di Ponsacco;
- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con Deliberazione di C.R. n° 37 del 27/03/2015;
- Atlante dei caratteri strutturali del Paesaggio, PIT 2010-2015;
- Piano Ambientale ed Energetico approvato con D.C.R. n° 10 del 11/02/2015;
- Sito web ARPAT;
- Sistema Informativo Regionale della Toscana (<http://sira.arpat.toscana.it/sira/>),
- Regione Toscana: “Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010”;
- Regione Toscana: “Segnali ambientali in Toscana_2009. Documento di valutazione e monitoraggio del Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 (Stato di attuazione delle politiche ambientali regionali al 31 dicembre 2007)”;
- Regione Toscana: “Relazione sullo stato dell’Ambiente in Toscana_2014”;
- “Osservatorio Provinciale Rifiuti” della Provincia di Pisa;
- Sito web Geofor s.p.a.;
- PROGETTO CO.S.VA.21 - 1° Rapporto Stato Ambiente 2006 Comuni di Bientina, Calcinaia, Casciana Terme, Lari, Ponsacco e Pontedera;
- Piano Strategico dell’Unione Valdera “VALDERA 2020”;
- Indagini Geologiche e idrauliche a supporto del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco e successive varianti.