



COMUNE DI PONTEREDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE “PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI”



3° SERVIZIO “URBANISTICA”

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA F SOTTOZONA F2 “PARTI DEL TERRITORIO A CARATTERE PRIVATO DESTINATE AD ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE” COMPARTO N. 9 UTOE 1B1b PONTEREDERA OVEST

VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RELAZIONE MOTIVATA

redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Proponente: Giunta Comunale di Pontedera

Autorità Competente: Dirigente del 2° Settore “Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile”

Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Pontedera

Premessa

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014” ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS. Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone “Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità

competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.”

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 ter sopra riportato.

Descrizione della variante

L'obiettivo della Variante è quello di modificare la destinazione urbanistica dell'area individuata al Catasto Fabbricati nel foglio n. 22 dalle particelle n. 549, 598, 636, 1140 e 1141 da Zona F2 – Parti del territorio a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale (art. 12.3 della NTA del RU) a Zona F1a – Parti del territorio destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse (art. 12.1 delle NTA del RU).

Tale necessità scaturisce dalla richiesta di variante urbanistica presentata in data 30 novembre 2016 (prot. n. 42496/2016) dalla Pubblica Assistenza Pontedera al fine di uniformare le previsioni urbanistiche dell'area su cui insiste il fabbricato destinato a sede della Pubblica Assistenza con quelle poste immediatamente a confine destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse (Zona F1a). È infatti intenzione della Pubblica Assistenza ampliare i servizi socio-sanitari, realizzando un nuovo fabbricato in corpo staccato finalizzato all'attività poliambulatoriale, liberando l'attuale sede di tali servizi al fine di ampliare l'attività di protezione civile e di assistenza sociale.

Preso atto delle richieste, il 3° Servizio “Urbanistica” ha predisposto una variante allo strumento di pianificazione urbanistica dove si propone al Consiglio Comunale unicamente il cambio di destinazione urbanistica da Zona F2 a Zona F1a di un area di circa 4.235,80 mq posta all'interno di via Profeti.



Figura 1 - Individuazione dell'area oggetto di variante all'interno dell'UTOE 1B1b Pontedera Ovest: stato attuale (figura a sinistra), proposta di variante (figura a destra).

Nelle zone F1a trovano collocazione oltre alle aree destinate a verde pubblico attrezzato, anche le superfici destinate ad accogliere le nuove attrezzature sanitarie sede di associazioni di volontariato, i cui parametri edilizio-urbanistici saranno definiti in sede di progettazione definitiva dell'opera pubblica o d'interesse pubblico in base ai criteri e ai parametri di legge vigenti, salvo il rispetto della distanza tra fabbricati (DF), dalle strade (DS) e del rapporto di permeabilità (Rp).

Valutazione ambientale della proposta di variante

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto del fatto che il Regolamento Urbanistico, insieme alla variante al Piano Strutturale, è stato approvato di recente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2015, si ritiene adeguato fare riferimento al quadro conoscitivo ambientale dei suddetti atti di governo del territorio, per i quali risulta conclusa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Pertanto si ritiene che la modifica proposta non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico che non possono essere eventualmente mitigati attraverso l'applicazione dei "Criteri di Compatibilità Ambientale" contenuti nel Capo II del Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e di tutta la normativa di settore avente incidenza sull'attività urbanistico-edilizia.

Oltre a ciò la variante non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico.

Inoltre la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e si ritiene coerente con gli obiettivi specifici della III invariante del PIT a valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 in quanto l'individuazione di una superficie da destinare ad una nuova attrezzatura sanitaria possa contribuire alla realizzazione di una nuova centralità urbana e alla dotazione di servizi di interesse pubblico.

Conclusioni

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante in esame possa rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, per cui si chiede all'Autorità Competente di esprimersi "(...) con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa."

Pontedera, 2 febbraio 2017

l'Istruttore Direttivo Tecnico
del 3° SERVIZIO "URBANISTICA"
arch. pianificatore Marco SALVINI

il Dirigente
del 1° SETTORE "PIANIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI"
arch. Massimo PARRINI