ALL "B"

Oggetto:

RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICA PER UNIONE DEI COMPARTI 5 -6 UTOE 1B11A E VARIANTE FORMALE DELLE SUPERFICI EDIFICABILI SENZA MODIFICA DELLE QUANTITA'

# VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comune di Pontedera

PROT. N. 0021660 del 26/06/2017

TIPO: E

UFFICIO: 0103

## **Relazione Motivata**

Proponente: IMO 1 srl

Autorità competente: Comune di Pontedera

#### Premessa

In base alla Legge Regionale n.17 del 25 febbraio 2016 "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 I.r. 22/2015. Modifiche alla I.r. 10/2010 e alla I.r. 65/2014" è stata introdotta una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino impatti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS.

Inoltre si è resa necessaria l'abrogazione del comma 3 dell'articolo 14 della I.r. 65/2014, considerato 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 dei principi fissati dal d.lgs.152/2006 in attuazione della direttiva medesima.

L'ambito in cui ci si trova ad operare ricade dunque nell'ambito di applicazione dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010: "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 redazione della presente relazione è pertanto conforme alla normativa vigente ed ha lo scopo di motivare l'esclusione alla procedura di assoggettabilità a VAS, chiedendo all'autorità competente la possibilità di ricorrere alla procedura semplificata in accordo con quanto sopra richiamato.

### Descrizione della variante

L'obiettivo della Variante è quello di modificare le disposizioni delle superfici edificabili senza incremento degli indici urbanistici dell'area individuata dai comparti 5 e 6 dell'UTOE 1B11A "Il Chiesino"

La variante quindi propone una diversa articolazione delle Zone D2b - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale (art. 10.5 delle NTA del RU), F1a – Parti del territorio destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse (art. 12.1 delle NTA del RU), F3 – Aree destinate a verde privato (art. 12.3 delle NTA del RU), Zona P - Aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico (Art. 13.1 delle NTA del RU).



Figura 1 - Estratto RU vigente

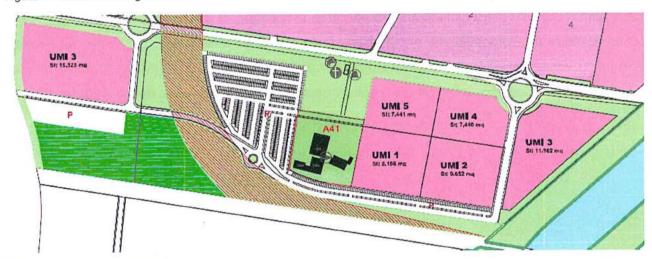


Figura 2 - Proposta variante RU

La variante propone una più razionale distribuzione delle aree, senza apportare alcun incremento alle superfici edificabili, e una ridistribuzione delle superfici alla luce della venuta meno necessità di realizzare il sovrappasso di collegamento con l'area a sud della linea ferroviaria Pisa-Firenze, in prosecuzione di Via del Chiesino.

La mancata realizzazione del sovrappasso implica un evidente riduzione di impatto sia dal punto di sfruttamento delle risorse che come occupazione di suolo in favore di una maggiore superficie da destinare a verde.

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 posso 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."