ALLEGATO "A"

COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ AL PIANO STRUTTURALE

ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 10/2010

PREMESSA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 25 luglio 2013, in seguito all'approvazione della relazione di monitoraggio prevista agli artt. 13 e 55 co.7 della L.R. n. 1/2005 è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico con contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale, dandone notizia con lettera del 8 novembre 2013 (prot. gen. 33.177/2013) ai soggetti interessati e competenti in materia ambientale (SCA). Con l'avvio del procedimento sono stati inviati ai soggetti suddetti, oltre alla citata relazione di monitoraggio al regolamento urbanistico, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 31 gennaio 2006, il documento preliminare che costituisce il primo adempimento ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Valutazione Ambientale Strategica è resa necessaria dal fatto che le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale (Piano Strutturale) e agli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) rientrano nell'ambito di applicazione degli artt. 5 e 5bis della L.R. n. 10/2010 che dispongono l'effettuazione della VAS per tali strumenti di pianificazione comunale.

Nell'ottica di una migliore redazione della variante ed al fine di impostare i contenuti del rapporto ambientale (RA), con lettera del 29 novembre 2013 (prot. gen. 35.528/2013) veniva indetta presso la sala consiliare del Comune di Pontedera, conferenza di servizi con l'obiettivo di acquisire contributi e pareri sulle materie di competenza dei soggetti invitati.

Nello specifico i soggetti e gli enti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento sono stati:

1) **REGIONE TOSCANA**

   DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO

   DIREZIONE GENERALE POLITICHE AMBIENTALI, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI

   DIREZIONE GENERALE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO LOCALE

2) **PROVINCIA DI PISA**

   SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SIT

   SERVIZIO POLITICHE RURALI

   SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO

   SERVIZIO AMBIENTE

SERVIZIO VIABILITÀ

3) **ARPAT**

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

4) **AZIENDA USL N. 5 DI PISA**

5) **UFFICIO DEI FIUMI E FOSSI DI PISA**

6) **CONSORZIO BONIFICA VALDERA**

7) **AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO**

8) **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, ARTISTICI, STORICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**

9) **ACQUE SPA**

ACQUEDOTTO, FOGNATURA E DEPURAZIONE

10) **UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA**

AREA SERVIZI TECNICI

11) **COMUNE DI CALCINAIA**

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

12) **COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE**

UFFICIO URBANISTICA

13) **COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO**

SETTORE III ASSETTO E UTILIZZAZIONE TERRITORIO

14) **COMUNE DI PALAIA**

UFFICIO URBANISTICA

15) **COMUNE DI CAPANNOLI**

UFFICIO URBANISTICA

16) **COMUNE DI PONSACCO**

UFFICIO URBANISTICA

17) **COMUNE DI LARI**

UFFICIO URBANISTICA

18) **COMUNE DI CASCINA**

UFFICIO URBANISTICA E SIT

In tale sede è emersa la necessità di approfondire alcuni argomenti ed in particolare:

1) **Il Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT della Provincia di Pisa**, ha visionato la documentazione prodotta durante la fase preliminare e le motivazioni poste a base della procedura di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, volte alla ottimizzazione del dimensionamento vigente. Poiché la variante non individua nuove aree di espansione urbana rispetto a quelle già previste dal 1° RU, ma interviene sull'esistente al fine di dare maggiore organicità e uno sviluppo razionale alla città e al territorio, la Provincia ritiene coerente l'impostazione del piano con i principi di sviluppo sostenibile definiti dal PTCP.

2) **Il Servizio Ambiente della Provincia di Pisa,** evidenzia l'importanza della sicurezza dell'uso del suolo, elencando le procedure di bonifica ancora attive sul territorio, catalogate nell'apposita banca

dati informatizzata regionale (*SISBON*[1]) costruita nel rispetto della parte II della DGR n. 301 del 15/03/2010. Ad oggi ci sono n. 6 siti dove è presente uno stato potenziale di contaminazione come definito alla parte IV del D. Lgs n. 152/2006. Inoltre il servizio Ambiente ricorda che alcune procedure di bonifica concluse dovranno essere oggetto di nuove verifiche ambientali qualora sia previsto un cambio di destinazione d'uso verso tipologie residenziali e a verde pubblico.

3) **Il Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Pisa**, sottolinea che il vigente regolamento urbanistico è antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 60 del 28/10/2013 *"Modifiche al regime transitorio dei consorzi di bonifica e coordinamento con le norme in materia di difesa del suolo. Modifiche alla l.r. 79/2012, alla l.r. 21/2012 e alla l.r. 97/1998"* che ha, tra l'altro, modificato il comma 1 dell'articolo 1 della L.R. 21/2012 *"Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua"* il quale dispone che non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, *dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994).* E' necessario pertanto inserire tale reticolo idraulico fra i vincoli sovraordinati del R.D. n. 523 del 25/07/1904.

4) **Il Servizio Viabilità della Provincia di Pisa** dispone che qualora le previsioni urbanistiche rendessero necessario la realizzazione di opere stradali interferenti con la viabilità provinciale, queste dovranno essere necessariamente sottoposte a preventiva autorizzazione ai sensi del Nuovo Codice della Strada D.Lgs n. 285/92 e il suo regolamento DPR n. 495/92. Inoltre dispone che qualora nelle successive fasi di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici si determinassero modifiche ai centri abitati interni al territorio comunale cosi come definiti ai sensi dell'art. 4 del DLgs n. 285/92, queste modifiche dovranno essere trasmesse all'U.O. Pianificazione e sicurezza stradale per i conseguenti aggiornamenti e rettifiche.

5) **Acque SpA** fa pervenire in questa fase una dettagliata analisi del sistema acquedottistico e di quello di smaltimento e trattamento dei reflui urbani, indicando le peculiarità del sistema e le criticità presenti al fine di fornire durante la fase di valutazione ambientale strategica le necessarie informazioni alla pianificazione urbanistica e territoriale. Acque Spa sottolinea che la principale problematica da affrontare nella variante urbanistica riguarda le aree ad est del fiume Era, ed in particolare la zona sud della ferrovia (lottizzazione Campi d'Era), l'area ad est di viale Asia (lottizzazione ex Zeta Gas) e la zona ovest di viale Asia (lottizzazioni comprese tra viale Asia e zona Maltagliata). Ad oggi queste aree di sviluppo urbano non sono servite da fognatura nera e sistemi di depurazione delle acque reflue, e pertanto il loro sviluppo dovrà essere pianificato tramite la realizzazione di un nuovo collettore fognario, verso il depuratore de La Rotta che necessita di un adeguato potenziamento.

[1] SISBON è lo strumento informatico di supporto per la consultazione e l'aggiornamento della "Banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica" condivisa su scala regionale con tutte le amministrazioni coinvolte e organizzata nell'ambito del Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA).

6) **Il Consorzio di Bonifica Val d'Era** ritiene opportuno che nella futura redazione delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico sia valutato che l'attività consortile è volta alla esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria finalizzata al mantenimento nel tempo della funzionalità delle opere idrauliche e/o delle capacità di deflusso delle aste dei corsi d'acqua o dei canali che, se venissero lasciati a se stessi, subirebbero un naturale decadimento che comporterebbe un conseguente peggioramento dell'assetto idrogeologico sino ad allora raggiunto dal bacino idrografico.
7) **L'Autorità di Bacino del Fiume Arno,** fa pervenire un suo parere tramite posta elettronica certificata, ricordando che l'Autorità non si esprime in merito a scelte di pianificazione urbanistica generali. Ricorda tuttavia che la programmazione e la pianificazione urbanistica e territoriale dovrà essere coerente alla disciplina prevista dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Successivamente all'incontro con i soggetti interessati, è stata definita la portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale e il livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione. E' stato pertanto redatto il rapporto ambientale e sua sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 10/2010.

In seguito, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25 febbraio 2014, è stata adottata la variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico e contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale. Il Piano è stato depositato presso la sede comunale per oltre 60 giorni consecutivi, decorrenti dal 12/03/2014, pubblicato all'Albo Pretorio Online, sul sito web all'interno del profilo Amministrazione Trasparente (Pianificazione e Governo del Territorio) e l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul B.U.R.T. n. 10 del 10 marzo 2014 e tramite affissione di manifesti nel capoluogo e frazioni. Il progetto di variante al piano, corredato di tutti gli elaborati adottati è stato inviato a tutti i soggetti precedentemente interessati con lettera del 3 marzo 2014 (prot. gen. 5.886/2014) onde consentire la più ampia partecipazione.

A seguito dell'adozione degli elaborati di piano, con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 8 ottobre 2014, sul web all'interno del profilo Amministrazione Trasparente (Pianificazione e Governo del Territorio e Informazioni Ambientali) e tramite affissione di manifesti, è stato dato avvio alle consultazioni sul rapporto ambientale e sua sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 25 L.R. n. 10/2010 inerente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Al fine di garantire la simultanea consultazione sia della proposta di piano adottata, e del rapporto ambientale, il termine della scadenza delle osservazioni avviate il 12 marzo 2014, ai sensi dell'art. 17 co.2 L.R. n. 1/2005 sono state prorogate fino al termine delle consultazioni sul RA, fissate per il 9 dicembre 2014, come pubblicato online sul sito dell'Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 6 osservazioni riguardanti il processo di valutazione ambientale strategica:

1. Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio – Settore Pianificazione del Territorio in data 4 dicembre 2014, assunta al prot. gen. con n. 33010/2014;

2. Regione Toscana – Direzione Generale della Presidenza – Settore Valutazione di Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica OO.PP. di interesse strategico regionale in data 5 dicembre 2014, assunta al prot. gen. n. 33073/2014 integrata dalla successiva nota in data 23/02/2015, assunto al p.g. n. 5517/2015;
3. Legambiente Valdera in data 5 dicembre 2014, assunta al prot. gen. n. 33105/2014;
4. Movimento 5 Stelle Pontedera in data 5 dicembre 2014, assunta al prot. gen. n. 33211/2014;
5. Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le provincie di Pisa e Livorno, in data 9 dicembre 2014, assunta al prot. gen. n. 33243/2014;
6. Provincia di Pisa – U.O. Pianificazione Urbanistica e Servizio Ambiente in data 9 dicembre 2014, assunta al prot. gen.34272/2014.

CONTRODEDUZIONI

Le successive controdeduzioni seguiranno la stessa elencazione seguita nel paragrafo precedente, scomponendo le osservazioni in punti essenziali e controdeducendo in modo puntuale agli aspetti esposti dagli osservanti:

1. *All'osservazione n. 1 si controdeduce come esposto di seguito:*

   1.1. In riferimento alla necessità di ripubblicare insieme al rapporto ambientale e sintesi non tecnica (BURT n°40 del 08/10/2014), tutti gli elaborati della proposta di piano già precedentemente pubblicati sul BURT n°10 del 12/03/2014 e online sul sito web del Comune di Pontedera, si fa presente che l'art. 8 co. 6 della L.R. n. 10/2010 tende alla non duplicazione degli atti e alla semplificazione dei procedimenti amministrativi. Il principio di tale disposizione stabilisce che sia possibile consultare e osservare contemporaneamente l'atto di pianificazione urbanistica e la documentazione inerente la procedura di valutazione ambientale strategica. Si ritiene che tale disposizione sia stata garantita dal fatto che entrambi i documenti siano stati pubblicati sul BURT ed online[2] nell'apposita sezione all'interno del profilo "Amministrazione Trasparente" allestita ai sensi del D.Lgs n.33/2013 il quale dispone che i documenti siano pubblicati per un periodo di 5 anni, garantendo di fatto la possibilità di consultare simultaneamente sia la proposta di piano che il rapporto ambientale, rimandando qualunque determinazione con l'espressione del parere motivato da parte l'Autorità Competente in materia ambientale. Inoltre i termini di scadenza delle osservazioni avviate ai sensi dell'art.17 co.2 L.R. n.1/2005 con l'adozione della proposta di piano con Del.C.C. n. 2 del 25/02/2014 sono state prorogati fino al termine delle consultazioni sul rapporto ambientale fissato il 9/12/2014 come pubblicato online sul sito dell'Amministrazione Comunale.

2. *All'osservazione n. 2 si controdeduce come esposto di seguito:*

   2.1. In merito alla strategia del regolamento urbanistico, si fa presente che il rapporto ambientale con i criteri di compatibilità ambientale inclusi al suo interno (part.5 RA) previsti per ridurre, impedire o compensare i possibili impatti ambientali, costituiscono il quadro pianificatorio al

[2] http://www.comune.pontedera.pi.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/pianificazione-e-governo-del-territorio

quale necessariamente la pianificazione attuativa e i titoli abilitativi si devono conformare in sede d'istruttoria. Al fine di dare maggiore efficacia e natura prescrittiva ai criteri di compatibilità previsti dal rapporto ambientale, questi potranno essere ricompresi nell'articolato delle norme di attuazione al regolamento urbanistico/piano operativo in fase di approvazione del RU.

2.2. In relazione al dimensionamento del RU (onnicomprensivo della totalità delle possibilità edificatorie, sia per destinazioni d'uso che per tipologia di intervento) si chiarisce che non è stata proposta nessuna previsione di nuovo consumo di suolo rispetto al 1° RU. Si precisa che, come già esposto nel Rapporto Ambientale, il consumo di suolo è inferiore a quello definito dal piano strutturale approvato con Del.C.C. n. 3 del 20/01/2004 e successivamente specificato dal regolamento urbanistico approvato con Del.C.C. n. 13 del 31/01/2006. Tale dimensionamento è stato sottoposto a VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) con la predisposizione del 1° RU, ed oggi con il 2° RU unicamente convertito in superficie utile lorda in ottemperanza al regolamento DPGR 3/R/2007. Si rileva che alla data di adozione della variante di monitoraggio al regolamento urbanistico ed ancora ad oggi persistono nuove istanze di piani attuativi di iniziativa privata, nonché una costante crescita demografica della popolazione. Per tale motivo nella fase di predisposizione del piano si è ritenuto di confermare sostanzialmente le previsioni del R.U. del 2006, per il fatto che il territorio di Pontedera ha l'attitudine e la possibilità di assorbire residenze, attività produttive di beni e servizi e city users che gravitano sul territorio della Valdera. In sede di approvazione il proponente valuterà la riduzione del prelievo dal dimensionamento qualora ciò venga segnalato dagli operatori del settore immobiliare e dai proprietari di terreni oggetto di trasformazione urbanistica, come è già stato fatto in sede di predisposizione del regolamento urbanistico con la riduzione Superficie Utile Lorda a carattere residenziale nelle UTOE Pontedera Est e UTOE La Rotta e di posti letto nell' UTOE Treggiaia. A tal proposito si ritiene che anziché parlare di nuovo dimensionamento, che, è bene ripetere, non supera quello a suo tempo previsto nel PS del 2004 e nel 1° RU del 2006, sia più corretto riferirsi a prelievi da attuare nel prossimo quinquennio.

2.3. Il quadro conoscitivo ambientale a cui fa riferimento il rapporto ambientale tende ad essere un ricognizione aggiornata dello stato delle risorse ambientali già precedentemente predisposte con il piano strutturale e il regolamento urbanistico vigenti. Infatti è importante evidenziare che le previsioni contenute nel regolamento urbanistico approvato con Del.C.C. n. 13 del 31/01/2006 sostanzialmente costituiscono la struttura durevole della proposta di piano adottato. Tali previsioni ed il relativo dimensionamento all'epoca della loro formazione sono state sottoposte alla Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) e sono state valutate completamente coerenti con il quadro conoscitivo ambientale e la parte statutaria del piano strutturale, quindi con la capacità di carico del territorio in tutte le sue componenti. L'unica modifica sostanziale a questo dimensionamento è stata l'introduzione della perequazione a distanza nell'UTOE 1B11 del Chiesino con l'atterraggio di volumetrie non attuabili in altre UTOE. In merito a tale previsione si ritiene che, rispetto alla scenario vigente, dove si prevede uno sviluppo a prevalentemente

carattere artigianale e/o commerciale, tale modifica non possa che apportare un minore impatto generato dal mutamento in destinazioni di tipo residenziale.

2.4. La valutazione degli effetti attesi, come già rappresentato nel rapporto ambientale, ha messo in evidenza che le risorse ambientali sulle quali lo scenario di piano incide maggiormente sono la risorsa acqua, per quanto riguarda la sostenibilità idrica e le infrastrutture fognarie e sulla risorsa suolo in relazione al consumo di suolo derivate dalle quantità edificatorie. A tal proposito la sostenibilità idrica e fognaria di tali previsioni urbanistiche sono state valutate sostenibili congiuntamente con Acque SpA e saranno approfondite in sede di pianificazione attuativa, subordinando gli interventi alla fattibilità e alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità idrica e fognaria. Per quanto riguarda il consumo di suolo, preso atto che la proposta di piano occupa meno suolo del piano previsto nel 2006, trattandosi di una riconferma non integrale, l'atto di pianificazione urbanistica già ad oggi incentiva il recupero e la rigenerazione urbana di parti del tessuto urbano del capoluogo e delle frazioni attraverso l'individuazione di numerose schede progetto individuate nell'Allegato A e B alle NTA del RU. L'uso della risorsa suolo è finalizzato ad un progetto di città, che tende a garantire un dimensionamento degli standard adeguato sia per le aree di trasformazione urbanistica, sia per gli insediamenti storici e recenti, ad oggi non sufficientemente adeguato.

2.5. In relazione alla componente paesaggistica, evidenziando che il piano recepisce al suo interno il quadro vincolistico delle aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, gli interventi previsti ricadenti all'interno di tali ambiti saranno sottoposti ad autorizzazione paesaggistica con il parere vincolante della Soprintendenza. Infine si sottolinea che la proposta di piano ricade interamente all'interno delle disposizioni transitorie disposte dall'art. 224 L.R. n.65/2014, che individua il territorio urbanizzato come le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani vigenti al momento dell'entrata in vigore di tale legge. Le previsioni previste dalla variante di monitoraggio ricadano totalmente all'interno del territorio urbanizzato cosi definito dal precedente articolo sopra citato.

2.6. In merito al sistema di monitoraggio si ritiene di aver predisposto un adeguato sistema di monitoraggio degli effetti ambientali in grado di evidenziare i cambiamenti sulle risorse ambientali sulle quali il PS e RU andranno ad incidere e ad interferire, attraverso l'utilizzo di indicatori ambientali facilmente aggiornabili e reperibili e la stesura ogni due anni di una relazione di monitoraggio sugli effetti ambientali derivanti dallo stato di attuazione del RU.

3. *All'osservazione n. 3 si controdeduce come esposto di seguito:*

3.1. In relazione al dimensionamento del RU si chiarisce che non è stata proposta nessuna previsione di nuovo consumo di suolo rispetto al 1° RU. A tal proposito si ritiene e si specifica che non si possa parlare di nuovo dimensionamento, dal momento che il medesimo non supera quello a suo tempo previsto nel PS del 2004 e nel 1° RU del 2006 e che il suo valore è stato unicamente convertito in superficie utile lorda, in ottemperanza al regolamento DPGR 3/R/2007, sulla base del dimensionamento operativo effettuato con il primo regolamento urbanistico.

3.2. Si rileva che alla data di adozione della variante di monitoraggio al regolamento urbanistico ed ancora ad oggi, persistono nuove istanze di piani attuativi di iniziativa privata, nonché una costante crescita demografica della popolazione. Per tale motivo nella fase di predisposizione del piano si è ritenuto di confermare sostanzialmente le previsioni del R.U. del 2006, per il fatto che il territorio di Pontedera ha l'attitudine e la possibilità di assorbire residenze e city users che gravitano sul territorio della Valdera.

3.3. Il dimensionamento è stato sottoposto a VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) con la predisposizione del 1° RU, ed oggi il 2° RU è stato unicamente convertito in superficie utile lorda, in ottemperanza al regolamento DPGR 3/R/2007. Si precisa che, come già esposto nel rapporto ambientale, il consumo di suolo è inferiore a quello definito dal piano strutturale approvato con Del.C.C. n. 3 del 20/01/2004 e successivamente specificato dal regolamento urbanistico approvato con Del.C.C. n. 13 del 31/01/2006.

3.4. Si rileva che alla data di adozione della variante di monitoraggio al regolamento urbanistico ed ancora ad oggi persistono nuove istanze di piani attuativi di iniziativa privata a prevalente carattere produttivo, artigianale e commerciale. Per tale motivo nella fase di predisposizione del piano è stato ritenuto di confermare sostanzialmente le previsioni del R.U. del 2006, in quanto il territorio di Pontedera ha l'attitudine e la possibilità di assorbire attività produttive e artigianali che gravitano sul territorio della Valdera. In sede di approvazione il proponente valuterà la riduzione del prelievo dal dimensionamento qualora ciò venga segnalato dagli operatori del settore immobiliare e dai proprietari di terreni oggetto di trasformazione urbanistica.

3.5. In relazione al piano di indirizzo territoriale a valenza paesaggistica, evidenziando che il piano recepisce al suo interno il quadro vincolistico delle aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 (come previsto dalle misure di salvaguardia dell'art. 38 del piano sopracitato), gli interventi previsti ricadenti all'interno di tali ambiti saranno sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, con il parere vincolante della Soprintendenza che valuterà eventuali prescrizioni volte alla compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio.

3.6. Si precisa che, come già esposto nel rapporto ambientale, il consumo di suolo è inferiore a quello definito dal piano strutturale approvato con Del. C.C. n. 3 del 20/01/2004 e successivamente specificato dal regolamento urbanistico approvato con Del. C.C. n. 13 del 31/01/2006. Tale dimensionamento è stato sottoposto a VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) con la predisposizione del 1° RU, ed oggi con il 2° RU unicamente convertito in superficie utile lorda in ottemperanza al regolamento DPGR 3/R/2007. In sede di approvazione il proponente valuterà la riduzione del prelievo dal dimensionamento qualora ciò venga segnalato dagli operatori del settore immobiliare e dai proprietari di terreni oggetto di trasformazione urbanistica, come è già stato fatto in sede di predisposizione del regolamento urbanistico con la riduzione Superficie Utile Lorda a carattere residenziale nelle UTOE Pontedera Est e UTOE La Rotta e di posti letto nell'UTOE Treggiaia.

3.7. In riferimento al procedimento di VAS si fa presente che l'art. 8 comma 6 della L.R. n. 10/2010 tende alla non duplicazione degli atti e alla semplificazione dei procedimenti amministrativi. Il principio di tale disposizione stabilisce che sia possibile consultare e osservare contemporaneamente l'atto di pianificazione urbanistica e la documentazione inerente la procedura di valutazione ambientale strategica. Si ritiene che tale disposizione sia stata garantita dal fatto che entrambi i documenti siano stati pubblicati sul BURT ed online[3] nell'apposita sezione all'interno del profilo Amministrazione Trasparente, allestita ai sensi del D.Lgs n.33/2013, che dispone che i documenti siano pubblicati per un periodo di 5 anni, garantendo di fatto la possibilità di consultare simultaneamente sia la proposta di piano che il rapporto ambientale, rimandando qualunque determinazione all'espressione del parere motivato da parte l'Autorità Competente in materia ambientale. Inoltre la scadenza delle osservazioni avviate ai sensi dell'art.17 comma 2 L.R. n.1/2005 con l'adozione della proposta di piano con Del. C.C. n. 2 del 25/02/2014 sono state prorogate fino al termine delle consultazioni sul rapporto ambientale fissato il 9/12/2014, come pubblicato online sul sito dell'Amministrazione Comunale.

3.8. Si precisa che, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del DPGR n. 53/R del 2011, la variante di monitoraggio al regolamento urbanistico costituisce una mera riproposizione di vincoli urbanistici, che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, ovvero non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità definite con le indagini geologiche e idrauliche redatte con il 1° R.U. approvate con deliberazione consiliare n. 13/2006 e con i successivi aggiornamenti approvati con deliberazione consiliare n. 22/2011.

3.9. Si ribadisce che il consumo di suolo è inferiore a quello definito dal piano strutturale approvato con Del.C.C. n. 3 del 20/01/2004 e successivamente specificato dal regolamento urbanistico approvato con Del.C.C. n. 13 del 31/01/2006.

3.10. La valutazione degli effetti attesi, come già rappresentato nel rapporto ambientale, ha messo in rilievo che la risorsa ambientale su cui lo scenario di piano incide maggiormente è la risorsa acqua per quanto concerne la sostenibilità idrica derivata dalle quantità edificatorie. A tal proposito le previsioni urbanistiche sono state valutate sostenibili congiuntamente con Acque SpA e saranno approfondite in sede di pianificazione attuativa, subordinando gli interventi alla fattibilità e alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità idrica.

3.11. La valutazione degli effetti attesi, come già rappresentato nel rapporto ambientale, ha messo in rilievo che la risorsa ambientale su cui lo scenario di piano incide maggiormente è la risorsa acqua, per quanto riguarda le infrastrutture fognarie derivate dalle quantità edificatorie. A tal proposito le previsioni urbanistiche sono state valutate sostenibili congiuntamente con Acque SpA e saranno approfondite in sede di pianificazione attuativa, subordinando gli interventi alla fattibilità e alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità fognaria.

3.12. Il piano non può offrire soluzioni alternative a quella presentata dall'attuazione della variante in quanto, trattandosi di conferma di indirizzi e parametri volti a garantire che la trasformazione

[3] http://www.comune.pontedera.pi.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/pianificazione-e-governo-del-territorio

del territorio sia compiuta nel rispetto dell'ambiente, della qualità urbana, della buona edilizia ed accessibilità, la sola alternativa possibile verrebbe ad essere la cosiddetta opzione “zero”.

3.13. Si sottolinea che la proposta di piano ricade interamente all'interno delle disposizioni transitorie disposte dall'art. 224 L.R. n.65/2014, che individua il territorio urbanizzato come le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge stessa. Le previsioni introdotte dalla variante di monitoraggio ricadano totalmente all'interno del territorio urbanizzato così definito dal precedente articolo sopra citato.

4. *All'osservazione n.4 si controdeduce come esposto di seguito:*

4.1. La proposta di piano, trattandosi di una variante di monitoraggio che tende alla conferma di indirizzi e parametri volti a garantire che la trasformazione del territorio sia compiuta nel rispetto dell'ambiente, della qualità urbana, della buona edilizia ed accessibilità, non può offrire soluzioni alternative a quella presentata, in quanto la sola alternativa verrebbe ad essere la cosiddetta opzione “zero”. Si rileva che alla data di adozione della variante di monitoraggio al regolamento urbanistico ed ancora ad oggi persistono nuove istanze di piani attuativi di iniziativa privata sia a prevalente carattere residenziale che produttivo, nonché una costante crescita demografica della popolazione. Nella fase di predisposizione del piano è stato ritenuto di confermare sostanzialmente le previsioni del R.U. del 2006, dal momento che il territorio di Pontedera ha la possibilità di assorbire residenze, attività produttive di beni e servizi e city users che gravitano sul territorio della Valdera. La previsione di una linea ferroviaria tra la zona industriale di Gello e il porto di Livorno risulta inserita nel nuovo Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità, a conferma dell'importanza strategica che la linea ferroviaria riveste per la Regione Toscana. Si precisa che, come già esposto nel rapporto ambientale e nelle altre controdeduzioni, il consumo di suolo è inferiore a quello definito dal piano strutturale approvato con Del. C.C. n. 3 del 20/01/2004 e successivamente specificato dal regolamento urbanistico approvato con Del. C.C. n. 13 del 31/01/2006, in quanto trattasi di una riconferma non integrale. Si rammenta che durante la fase di monitoraggio degli effetti del 1° RU è stata data ampia partecipazione alla cittadinanza al fine di impostare gli obiettivi della successiva variante di monitoraggio in fase di approvazione. Tra ottobre e novembre 2011 sono stati tenuti n. 13 incontri con le consulte di quartiere, commercianti e professionisti della Valdera, durante i quali sono stati trattati argomenti inerenti la sostenibilità idrica, la risorsa suolo, le infrastrutture fognarie, in relazione al consumo di suolo derivato dalle quantità edificatorie. La sostenibilità idrica e fognaria di tali previsioni urbanistiche è stata valutata congiuntamente con Acque SpA e sarà approfondita in sede di pianificazione attuativa, subordinando gli interventi alla fattibilità e alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità idrica e fognaria. Si evidenza che l'atto di pianificazione urbanistica incentiva il recupero e la rigenerazione urbana di parti del tessuto urbano del capoluogo e delle frazioni attraverso l'individuazione di schede norma individuate nell'Allegato A e B alle NTA del RU. L'uso della risorsa suolo è finalizzato ad un

progetto di città, che tende a garantire un dimensionamento degli standards adeguato sia per le aree di trasformazione urbanistica, sia per gli insediamenti storici e recenti, ad oggi non sufficienti. Si sottolinea di nuovo che la proposta di piano ricade interamente all'interno delle disposizioni transitorie di cui all'art. 224 della L.R. n.65/2014, che individua il territorio urbanizzato come le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani vigenti al momento dell'entrata in vigore di tale legge. Le previsioni introdotte nella variante di monitoraggio ricadono totalmente all'interno del territorio urbanizzato così definito dall'articolo sopra citato. In merito agli indicatori utilizzati nel rapporto ambientale per descrivere lo stato delle risorse, si evidenza che sono state utilizzate le banche dati più aggiornate reperibili dai soggetti competenti in materia ambientale, oltre alla disponibilità di banche dati all'interno dell'Amministrazione Comunale.

5. *All'osservazione n. 5 si controdeduce come esposto di seguito:*
   5.1. Il primo punto si configura come opinione favorevole sulla proposta di piano, visto che la variante di monitoraggio sostanzialmente conferma e in parte riduce le previsioni del primo regolamento urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31 gennaio 2006;
   5.2. Nella stesura del piano è stata effettuata una ricognizione complessiva dei vincoli sovraordinati sulla base degli indirizzi delineati dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica come previsto dalle misure di salvaguardia di cui all'art. 38 comma 1 lettera a). Gli interventi previsti ricadenti all'interno di tali ambiti saranno sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, con il parere vincolante della Soprintendenza, che valuterà eventuali prescrizioni volte alla compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio.
6. *L'osservazione n. 6 è costituita da due contributi indipendenti. Il primo formulato dall'U.O. Pianificazione Urbanistica, il secondo dal Servizio Ambiente ai quali si controdeduce come esposto di seguito:*
   6.1. Il primo punto si configura come valutazione complessiva favorevole, in quanto la proposta di piano è finalizzata ad un progetto di città, che tende a garantire un dimensionamento degli standards adeguato sia per le aree di trasformazione urbanistica, sia per gli insediamenti storici e recenti, ad oggi non sufficienti.
   6.2. In merito della sostenibilità idrica e fognaria delle previsioni contenute nella proposta di piano, si evidenza che tali previsioni sono state valutate positivamente congiuntamente con Acque SpA e saranno approfondite in sede di pianificazione attuativa, subordinando gli interventi alla fattibilità e alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità idrica e fognaria. Ad oggi insistono sul territorio comunale i seguenti progetti di riassetto fognario e idrico validati dal gestore del servizio idrico:
      a) progetto appaltato, contrattualizzato e di prossimo inizio lavori di riassetto fognario delle frazione di Santa Lucia e La Borra con il collettamento e convogliamento dei reflui presso il depuratore di Valdera Acque nella zona industriale di Gello;

b) progetto esecutivo in fase di approvazione, concordato con il Comune di Calcinaia di collettamento e convogliamento delle acque reflue della zona del Chiesino presso il depuratore di Valdera Acque c/o via Hangar;
c) progetto preliminare di riassetto fognario di Pontedera Est con il collettamento e convogliamento dei reflui presso il depuratore de La Rotta e il suo potenziamento;
d) studio di fattibilità di collettamento e convogliamento dei reflui della frazione di Montecastello presso il depuratore de La Rotta;
e) progetto definito di approvvigionamento idrico Ponte alla Navetta – Zona Industriale di Gello;
f) progetto appaltato, contrattualizzato e di prossimo inizio lavori di riassetto idrico delle frazione di Santa Lucia e La Borra .

RICHIESTA DEL PROPONENTE (1° SETTORE "PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI") - VALUTAZIONI IN MERITO ALLA NUOVA CONFIGURAZIONE DELL'UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE PONTEDERA EST, LA ROTTA, IL ROMITO E DI GELLO

A seguito della richiesta del proponente (1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici") di valutare la compatibilità ambientale delle varianti sostanziali apportate successivamente all'adozione del piano all'UTOE Pontedera Est, La Rotta, Il Romito e di Gello, in accoglimento di alcune istanze di proprietari o aventi titolo, volte allo stralcio totale o parziale di previsioni di trasformazione urbana, sono state effettuate ulteriori valutazioni in merito alla nuova configurazione dell'UTOE sopradetta. Si ritiene che tali varianti comportino una sostanziale riduzione cumulativa dei possibili effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano. La diminuzione del carico urbanistico complessivo di 89.535 mq di SUL pari a 268.605 mc di volume edilizio comporterà una significativa diminuzione degli impatti sulle risorse suolo, acqua, rifiuti, energia e depurazione acque reflue e quindi compatibile con gli obiettivi di tutela della qualità delle risorse ambientali locali.

PRESCRIZIONI AL PROPONENTE

In analogia a quanto espresso nei contenuti in sede di documento preliminare e rapporto ambientale, e dalle risultanze emerse durante le consultazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ad oggi non emergono sostanziali elementi ostativi e di incompatibilità ambientale. Il piano non può offrire soluzioni alternative a quella presentata dall'attuazione della variante, trattandosi di piano operativo che conferma e/o rinnova indirizzi e parametri per garantire che la trasformazione del territorio sia compiuta nel rispetto dell'ambiente, della qualità urbana, della buona edilizia ed accessibilità per i quali la sola alternativa verrebbe ad essere la cosiddetta opzione "zero".

Tuttavia, alla luce dei risultati emersi nel corso del processo di valutazione, è opportuno apporre alcuni correttivi al progetto di piano presentato, onde eliminare, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente. Si invita pertanto il proponente ad apporre le modifiche, integrazioni e aggiornamenti al progetto di seguito sintetizzate:

- *sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS i piani attuativi comunque denominati che a possano avere impatti significativi sull'ambiente e dunque necessità di approfondimenti delle analisi di sostenibilità ambientale già svolte nell'ambito della VAS del regolamento urbanistico;*

- *approfondire in fase di gestione del regolamento urbanistico, attraverso valutazioni ambientali di dettaglio, i piani attuativi che prevedono il trasferimento della capacità edificatoria dai comparti soggetti a migrazione ai comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree;*

- *recepire nell'articolato delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico, i criteri di compatibilità ambientale definiti dal rapporto ambientale per la risorsa aria, clima acustico, acqua, risparmio energetico, rifiuti, suolo e inquinamento elettromagnetico al fine di dare maggiore efficacia a tali prescrizioni e garantire che fin dalla fase di istruttoria degli interventi sia la valutata la compatibilità ambientale;*

- *approfondire in fase di pianificazione attuativa i progetti di riassetto fognario e idrico concordati con il gestore del servizio idrico riguardanti principalmente le UTOE Pontedera EST, UTOE Santa Lucia, UTOE La Borra, UTOE Montecastello e UTOE Il Chiesino;*

- *monitorare ad intervalli stabili, attraverso l'uso degli indicatori previsti dal rapporto ambientale i possibili impatti, cambiamenti e variazioni delle componenti ambientali conseguenti l'attuazione del RU, al fine di reindirizzare gli obiettivi e le azioni di piano in conseguenza dei risultati ottenuti rispetto a quelli attesi.*

- *aggiornare il rapporto ambientale redatto ai fini della valutazione ambientale strategica della proposta di piano, in seguito l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni presentate, in modo da recepire la significativa diminuzione degli effetti ambientali cumulativi derivanti dall'attuazione del piano.*

CONCLUSIONE

Si esprime ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 10/2010, **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** circa la compatibilità ambientale della variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, a condizione che siano recepite le prescrizioni sopra descritte.

Pontedera, lì 9 Marzo 2015

L'Autorità Competente
dott.ssa Tiziana Picchi
f.to digitalmente