



COMUNE DI PISTOIA

DIR SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo
Documento:
1582991**

**NUMERO D'ORDINE
Registro Generale**

1817

del

25/10/2016

OGGETTO:

"VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL RECUPERO DELL'AREA DEL VECCHIO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL CEPPO AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PIT/PPR E ART.LI 17 E 31 DELLA L.R. 65/2014"- PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM- PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE.

IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, e s.m.i., recante “*Norme in materia ambientale*”, approvato in applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001;

VISTA la L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, e s.m.i., recante “*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*”;

PREMESSO CHE:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 04/07/2016 è stato avviato il procedimento della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi dell’art. 21 del PIT/PPR e Art.li 17 e 31 della L.R. 65/2014.

DATO ATTO CHE:

- L’area del vecchio presidio Ospedaliero del Ceppo è stata fin dai primi anni duemila oggetto di piani urbanistici e accordi di programma che ne prevedevano la riorganizzazione ed il recupero.
- In particolare, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12.02.2007, a seguito di Accordo di Programma sottoscritto nel 2005 e sulla base del progetto redatto dal Prof. Pier Luigi Cervellati, è stata approvata la variante al PRG per la definizione dell’ambito di ristrutturazione urbanistica (RU 20) relativo all’area del Ceppo con la quale si rinvia l’attuazione delle trasformazioni ad un Piano Particolareggiato Unitario di Iniziativa Pubblica. Con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale 30/2008 è stata approvata la Variante al P.R.G. per la definizione del Piano per la città storica. Il Regolamento Urbanistico ha confermato, all’articolo 112, la validità del suddetto Piano della Città Storica, identificandolo con la sigla AT 28.
- Con decreto 11 maggio 2015, n. 75 il Presidente della Giunta Regionale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267 e dell’art. 34 sexies comma 1 della L.R. 40/2009, l’“Accordo di programma per la rigenerazione dell’area del vecchio presidio ospedaliero di Pistoia ‘il Ceppo’ tra Regione Toscana, Comune di Pistoia, Provincia di Pistoia, Azienda USL 3, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Consorzio di Bonifica Ombrone Bisenzio, Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, Soprintendenza Archeologia della Toscana, della Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato”.
- Gli impegni assunti nell’Accordo di Programma dall’amministrazione comunale, in linea con gli obiettivi contenuti nel programma di mandato del Sindaco, hanno come obiettivo quello di garantire qualità insediativa e sostenibilità per il vecchio sito ospedaliero, ora sottoutilizzato. Pertanto dovranno trovare spazio funzioni pubbliche di pregio e dovrà essere realizzato un quartiere eco-sostenibile di livello “europeo”, caratterizzato da una rilevante porzione di verde pubblico, libero dal traffico veicolare ed edificato con qualificate

soluzioni progettuali, sfruttando le migliori soluzioni tecnologiche per assicurare risparmio energetico e abbattimento di emissioni inquinanti.

- I firmatari dell'Accordo di Programma concordano sulle seguenti linee guida di trasformazione dell'area, che si estende per circa 7 ettari tra le mura medicee-viale Matteotti a nord, via della Crocetta-piazza San Lorenzo a est, via del Ceppo-piazza Giovanni XIII a sud e via delle Pappe-piazza del Carmine-via degli Armeni a ovest:
 - a) superamento dell'attuale monofunzionalità ad uso sanitario in favore di una pluralità di destinazioni d'uso e di funzioni;
 - b) diradamento, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, tra cui quello avente interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, applicativo dell'art. 10 della L. 137/2002), da destinare a funzioni sia di tipo privato (residenze, terziario e turistico ricettivo) che di tipo pubblico (uffici pubblici, scuole, centri espositivi, musei, centri di formazione, oltre al mantenimento di funzioni di tipo sanitario di livello territoriale).
- All'aumento delle quantità di standard si accompagnerà una cura particolare nelle realizzazioni e nelle modalità di gestione, volti entrambi a caratterizzare il nuovo quartiere urbano con una maggiore sostenibilità rispetto allo stato di partenza, attraverso il raggiungimento di precisi obiettivi di qualità.
- Al fine di concretizzare gli obiettivi suddetti, è risultato necessario apportare alcune modifiche alla scheda contenuta nel vigente Regolamento Urbanistico, anche a seguito dell'ultimo Accordo di Programma sottoscritto. Per semplificare il procedimento è stato deciso di procedere con la disciplina dell'art. 107 della L.R.65/2014, che permette, in un unico procedimento, di adottare e approvare la variante al Regolamento Urbanistico contestualmente alla adozione e approvazione del Piano Attuativo.
- La variante urbanistica consiste nel trasformare la scheda RU/20 del vecchio PRG trascinata nel vigente Regolamento Urbanistico attraverso l'art.112 delle NTA, in ACT/14. Le modifiche che si apporteranno con la nuova scheda norma ACT14 sono in estrema sintesi le seguenti:
 - Una modesta diversa perimetrazione dell'area di intervento, con l'inclusione anche dell'area del viale Matteotti;
 - L'eliminazione dei comparti prevista dalla RU20, ai quali si sostituisce un'attuazione degli interventi diretta. Gli interventi pubblici saranno realizzati dall'Amministrazione Comunale attraverso le procedure del Codice degli Appalti con proprie risorse e gli interventi privati saranno realizzati attraverso atti abilitativi diretti (permesso di costruire o SCIA);
 - L'inserimento di alcune destinazioni commerciali classificabili come esercizi di vicinato nel Monastero di Santa Maria delle Grazie;
 - L'eliminazione delle destinazioni d'uso residenziali e turistico-ricettive dall'edificio denominato Cassa di Risparmio.
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 04/07/2016 è stato proceduto all'avvio del procedimento della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR e Art.li 17 e 31 della L.R. 65/2014.

CONSIDERATO CHE:

- la L.R. n.10/2010 e ss.mm. disciplina all'art.22 le procedure per la Verifica di assoggettabilità alla VAS dei piani e programmi di cui all'art. 5;

DATO ATTO CHE:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 07/07/2016 ha attribuito il ruolo di Autorità Competente in materia di VAS alla sottoscritta, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità;
- Con Determina Dirigenziale n. 1783 20/10/2016 la sottoscritta ha nominato il gruppo tecnico di supporto all'autorità competente, come previsto dalla suddetta D.G.C. n. 83/2016, costituito dai seguenti soggetti:
 - Ing. Ilaria Baldi- Funzionario U.O. Igiene Ambientale;
 - Ing. Lorenzo Carobbi – Funzionario U.O. Edilizia Scolastica, Energia e Impianti;
 - Ing. Fabrizio Lunardi – Funzionario U.O. Infrastrutture

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- per quanto sopra esposto, con nota del 19/07/2016 dirigente del Servizio Governo del Territorio, Edilizia Privata e Ambiente, in qualità di proponente, provvedeva a trasmettere all'Autorità Competente il Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, dando così avvio alla Procedura di Verifica suddetta per la Variante urbanistica in questione.
- L'autorità Competente ha provveduto a trasmettere in data 26/07/2016, prot. 75024, mediante posta elettronica certificata, ai soggetti individuati quali soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. m) della L.R. 10/2010, il Documento Preliminare di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri e/o contributi.
- I Soggetti individuati quali competenti in materia ambientale, e pertanto coinvolti nelle consultazioni risultano i seguenti:
 - Regione Toscana
 - Provincia di Pistoia
 - Soprintendenza BAPSAE per le province di Firenze Prato e Pistoia
 - Arpat, Dipartimento Provinciale di Pistoia
 - Asl
 - Consorzio della Bonifica Ombrone Pistoiese e Bisenzio
 - Genio Civile di Pistoia – area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo

PRECISATO:

- che la procedura di verifica di VAS interessa esclusivamente le modifiche apportate dalla variante allo strumento urbanistico, e non il Piano Particolareggiato nel suo complesso; quest'ultimo, essendo un Piano che discende dallo strumento urbanistico sovraordinato (assoggettato già a VAS), secondo il principio di non duplicazione delle valutazioni non è stato sottoposto a procedura di VAS, ma solo ai disposti di cui all'art. 52 comma 12 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale (valutazione a scala di maggior dettaglio degli effetti ambientali).

- Nell’ambito della presente procedura di verifica, dunque, devono essere considerati solo gli effetti ambientali indotti dalle modifiche introdotte dalla variante che, come già evidenziato, sono estremamente contenute.

CONSIDERATO che a seguito dell’invio del Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per il procedimento in oggetto sono pervenuti al Comune, nei termini stabiliti dalla L.R. 10/2010, i seguenti contributi:

- Provincia di Pistoia, Servizio Pianificazione Territoriale (PEC 23/08/2016);
- ARPAT – Dipartimento di Pistoia – Settore Supporto Tecnico (PEC del 25/08/2016) e successivo parere integrativo prot. PEC n. 101658 del 18/10/2016, a seguito chiarimenti formulati dal proponente e trasmessi dall’autorità competente con nota prot. 100802 del 14/10/2016).
- AUSL Toscana Centro (Prot. AUSL n. 111192 del 26/08/2016).

DATO ATTO che La AUSL Toscana Centro ha espresso, nel proprio contributo, parere favorevole nel merito della documentazione trasmessa;

DATO ATTO che il Dipartimento ARPAT di Pistoia, nel suo contributo inizialmente trasmesso, evidenzia che il documento preliminare emette in luce alcune criticità, in base alle quali ritiene che la variante proposta sia da assoggettare a VAS:

- Le problematiche attinenti al rischio idraulico (potenziale contrasto tra le norme P3 del PRGA e alcune destinazioni d’uso dettate dal piano medesimo).
- Risultati definiti “incerti” per numerose componenti ambientali nella matrice degli impatti;
- Impatto definito “negativo” nella matrice degli impatti relativamente al parametro consumo di suolo

Oltre a ciò ARPAT evidenzia inoltre la necessità di chiarimenti riguardo alle modalità di calcolo del fabbisogno idrico, del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione, della quantità e delle caratteristiche dei rifiuti prodotti).

TENUTO CONTO:

- Che a seguito del ricevimento del suddetto contributo il proponente, Servizio Governo del territorio, ha prodotto e inviato all’autorità competente, in data 14/10/2016, prot. int. 100757, una nota di chiarimento, unitamente ad un documento integrativo elaborato dai consulenti incaricati della redazione del Documento Preliminare di VAS.

I documenti prodotti precisano che:

- La procedura di VAS interessa esclusivamente le modifiche apportate dalla variante allo strumento urbanistico, e non il Piano Particolareggiato nel suo complesso, come già evidenziato nella presente relazione, e conseguentemente nella presente procedura di verifica devono essere considerati solo gli effetti ambientali indotti dalle modifiche introdotte dalla variante che sono estremamente contenute. Viene evidenziato in particolare che:
 - a) Per quanto concerne il consumo di suolo, la variante contiene una sensibile riduzione del consumo di suolo, pari a circa 3.000 mq di superficie utile. La

valutazione “negativa” riportata nella matrice degli impatti nel Documento Preliminare relativamente al consumo di suolo è pertanto da rivalutarsi alla luce di tale considerazione.

b) Riguardo al parcheggio citato nel documento preliminare a pag.89 esso è oggi esistente e la previsione di una copertura verde dello stesso non è oggetto di variante, in quanto già prevista nella scheda vigente RU20 e pertanto non costituisce oggetto di valutazione nell’ambito di questo procedimento.

- Riguardo alle valutazioni attinenti al rischio idraulico, viene evidenziato che, in recepimento del parere espresso dal competente Genio Civile nell’ambito del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato, verranno previste specifiche misure di sicurezza differenziate per nuove edificazioni e edifici esistenti. Le nuove edificazioni derivanti da demolizioni e ricostruzioni saranno infatti vincolate alla realizzazione dei piani di calpestio al di sopra della quota di allagamento, oltre il franco di sicurezza, mentre per gli edifici esistenti sarà fatto obbligo di adozione di sistemi di auto-sicurezza idraulica con porte e finestre stagne. Si rileva pertanto che le suddette misure consentono di mitigare i potenziali impatti dovuti al rischio idraulico e, anzi, di ridurre l’entità rispetto alla situazione attuale. In ottemperanza a quanto previsto dal PGRA, inoltre, saranno adeguatamente integrate le misure di protezione civile da attivare in situazioni di emergenza.
 - Vengono precisate le modalità con cui sono stati calcolati i dati evidenziati da ARPAT.
 - Viene chiarito che, per mero errore materiale, sono stati riportati, nella matrice degli effetti, come “Incerti” gli impatti “Non significativi”.
- L’autorità competente ha inoltrato tale documentazione integrativa ad ARPAT (PEC prot. 100802 del 14/10/20169) , al fine dell’eventuale revisione del contributo fornito.
- Arpat ha risposto conseguentemente con propria nota prot. PEC n. 101658 del 18/10/2016, nella quale, prendendo atto dei chiarimenti forniti evidenzia che le motivazioni della pregressa valutazione effettuata vengono a decadere.

DATO ATTO :

- che la Provincia di Pistoia evidenzia nel proprio contributo che, dalla documentazione trasmessa, emerge una criticità di alcune previsioni con il Piano Regionale di Gestione delle Alluvioni, in quanto tali aree risultano classificate con pericolosità idraulica elevata o media, per le quali la disciplina prevede specifiche indicazioni per la realizzazione di interventi edificatori, nel rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Pertanto ritiene opportuno che venga effettuata, prima della fase di adozione della Variante in oggetto, la valutazione di tale criticità.
- Che nel merito di quanto osservato dalla Provincia, si richiamano le considerazioni già fatte al paragrafo precedente.

DATO ATTO ALTRESI' dell’attività istruttoria condotta dal gruppo tecnico di supporto all’Autorità Competente, sulla base del Documento Preliminare di VAS, come da relazione conclusiva del 24/10/2016, agli atti di ufficio;

VALUTATO pertanto che:

- la rigenerazione di una parte rilevante della città storica, con recupero di aree dismesse in termini ecosostenibili, caratterizzata da una rilevante quota di verde pubblico e di verde di connettività, libera da traffico veicolare ed edificata con qualificate soluzioni progettuali, utilizzando le migliori soluzioni tecnologiche per assicurare risparmio energetico e abbattimento di emissioni inquinanti, cura particolare nelle realizzazioni e nelle modalità di gestione, per il perseguimento degli obiettivi declinati nei paragrafi precedenti, comporta sicuramente potenziali significativi benefici ambientali; L'istruttoria del Piano Particolareggiato prevede comunque un adeguato approfondimento delle valutazioni ambientali, finalizzate alla verifica della sostenibilità dell'intervento (art. 52 comma 12 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale).
- Nel merito della Variante, oggetto del procedimento di Verifica di VAS:
 - E' stata verificata la coerenza della Variante con i Piani e Programmi pertinenti, inclusi quelli sovraordinati, in relazione alla tutela e salvaguardia degli assetti urbani, ambientali, paesaggistici e territoriali.
 - La variante non ha rilevanza significativa per l'attuazione della normativa comunitaria in campo ambientale;
 - Gli impatti ambientali connessi all'attuazione di quanto previsto dalla Variante, i cui contenuti sono estremamente ridotti, non risultano significativi. Non si prevede che vengano modificati in negativo i livelli di qualità ambientale e valori limite che possano introdurre danni alla salute.

RICHIAMATO quanto emerso dal confronto con il Servizio Governo del Territorio, in qualità di proponente, nel merito dei contributi pervenuti e dell'istruttoria svolta;

RITENUTO PERTANTO:

- di poter escludere il procedimento in oggetto dalla VAS, in considerazione dell'entità degli impatti ambientali previsti;

VISTO l'art. 107 del D. lgs. 267/2000;

VISTI gli art. 57 e 58 dello Statuto comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 e ss.mm.,

DETERMINA

In qualità di Autorità Competente per la VAS,

- 1) l'esclusione del procedimento di "Variante al Regolamento Urbanistico per il recupero dell'area del vecchio presidio ospedaliero del Ceppo" dalla procedura di VAS, per le motivazioni riportate in premessa,
- 2) Di trasmettere il presente provvedimento al servizio Governo del Territorio, quale Proponente, per quanto di competenza;

- 3) Di inoltrare il presente atto in via informatica alla Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico dell'amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza e per l'espletamento degli adempimenti di legge, e al Funzionario della U.O. URP, COMUNICAZIONE E FORMAZIONE, Dott. Angelo Ferrario, ai fini della pubblicazione sul sito web del Comune (nella sezione "Amministrazione Trasparente"- "Informazioni ambientali"- "Procedimenti di Valutazione ambientale strategica (VAS)"), ai sensi dell'art. 22, comma 5 della L.R. 10/2010 e ss.mm.
- 4) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta, Ing. Maria Teresa Carosella, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità;
- 5) Di attestare che per il presente procedimento non sussiste conflitto di interesse anche potenziale, i sensi di quanto disposto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 12/05/2016 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE CONTENENTE IL PIANO PER LA TRASPARENZA";
- 6) Di dare atto altresì che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana nei termini di legge

IL Dirigente

Il Dirigente
DIR SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA