



COMUNE DI PISTOIA

DIR SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo
Documento:
1609090**

**NUMERO D'ORDINE
Registro Generale**

2381

del

22/12/2016

OGGETTO:

“VARIANTE N. 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 17 APRILE 2013, PER “COMPLETAMENTO DELL’AREA EX PALLAVICINI”“- PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS AI SENSI DELL’ART. 22 DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM. - PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE.

Oggetto: “Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 17 Aprile 2013, per “completamento dell'area Ex Pallavicini””- Procedimento di verifica di assoggettabilità 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. 151 del 19/11/2015 “Varianti al regolamento urbanistico – atto di indirizzo e incarico” è stato dato mandato al Servizio Governo del Territorio di elaborare la “Variante al Regolamento Urbanistico Comunale per la ripianificazione dell’area ex Pallavicini”.
- Nella suddetta delibera vengono definiti gli obiettivi e le finalità della variante relativi alla soluzione di problemi di degrado e mancata inclusione nel tessuto urbano di un’area strategica del territorio e alla redazione di altre previsioni urbanistiche che possano favorire il completamento funzionale dell’area.

DATO ATTO CHE:

- La variante è finalizzata a riconfigurare la cosiddetta “Area ex Pallavicini”, individuando quattro nuove aree con diversi parametri urbanistici. Ha l’obiettivo di recuperare un ambito urbano indefinito, prevedendo quote di edificato fortemente ridotte rispetto alle previsioni del vecchio Piano Regolatore, in favore di una maggiore dotazione di standard pubblici (in particolare verde pubblico).
- La variante vuole conseguire due obiettivi prioritari: il primo relativo al completamento del tessuto urbano, oggi rimasto indefinito, implementando i servizi alla residenza, il secondo, più strategico, relativo alla sensibile riduzione del consumo di suolo in favore di standard pubblici mediante:
 - conversione degli spazi un tempo destinati all’edificato al potenziamento di standard pubblici in particolare al verde pubblico;
 - riordino dei percorsi pubblici dell’area prevedendo nuovi tratti destinati alla mobilità dolce in modo tale da conseguire un disegno organico dei percorsi verso le direttrici del Quartiere delle Fornaci e del centro storico;
 - consolidamento delle funzioni già presenti nelle aree oggetto di variante, quella direzionale e quella commerciale, prevedendo per quest’ultima una vocazione di vendita per negozi di vicinato e medie strutture;

- inserimento di servizi a sostegno della residenza.
- La variante prevede l’eliminazione dello “strumento previgente confermato AT25- Area ex Pallavicini” e l’individuazione di quattro nuove schede norma per Aree di Trasformazione Puntuale, di cui tre di iniziativa privata e una di iniziativa pubblica: ATP25, ATP26, ATP27, ATP28, che hanno l’obiettivo di attuare le residue superfici utili del vecchio Piano, ridotte del 30% circa e di definire le destinazioni d’uso degli edifici e delle aree già realizzati. Le prime tre schede sono dirette alla conferma del tessuto direzionale e commerciale comprensivo della superficie di vendita, mentre la quarta scheda completa l’insediamento residenziale esistente con ulteriori quote di edilizia sociale.
- Complessivamente la variante prevede:
 - riduzione di superficie utile per mq 23.916, che il vecchio Piano Attuativo destinava a commerciale senza superficie di vendita, a turistico ricettivo e a direzionale;
 - aumento delle aree a verde pubblico per mq 18.690;
 - realizzazione di 6.202 mq di nuova superficie utile destinata a residenza sociale (1054 mq) e ad attrezzature per la residenza (5148 mq), con la possibilità di realizzare 4 unità commerciali non alimentari da 400 mq di superficie di vendita e un’unità non alimentare da 800 mq di superficie di vendita);
 - insediamento nell’edificio esistente (Pallavicini Center) di tre strutture non alimentari da 800 mq di superficie di vendita;
 - completamento della pista ciclopedonale di connessione con il quartiere delle Fornaci.

CONSIDERATO CHE:

- La L.R. n. 10/2010 e ss.mm., all’art. 5 comma 3 prevede che per le modifiche minori dei Piani e Programmi di cui al comma 2 sia necessaria la procedura di “Verifica di assoggettabilità a VAS”, da effettuarsi secondo le disposizioni di cui all’art. 22;

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 18 ottobre 2016 prot. 102100, il 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 19 Ottobre 2016, Protocollo n. 102746, 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
 - Consorzio della Bonifica Ombrone Pistoiese e Bisenzio
 - Genio Civile di Pistoia – area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo

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:

- Soprintendenza BAPSAE per le province di Firenze Prato e Pistoia (Protocollo n. 112701 del 16/11/2016);
- ARPAT – Dipartimento di Pistoia – Settore Supporto Tecnico (Protocollo n. 112433 del 15/11/2016).

DATO ATTO :

- Che la Soprintendenza BAPSAE per le province di Firenze Prato e Pistoia rileva l'eshaustività dell'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del progetto e richiama l'opportunità di attenta valutazione della compatibilità con Beni Culturali posti in prossimità dell'area oggetto di intervento.
- Che il Dipartimento ARPAT di Pistoia evidenzia che la diminuzione della superficie utile lorda rispetto a quella consentita dalla vecchia scheda AT25 comporta riduzione del consumo di suolo, dei fabbisogni idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e inquinanti e delle esigenze di depurazione. In ordine ai restanti fattori ambientali si prevede un modesto aumento del traffico; ARPAT evidenzia tuttavia che il fattore è già stato considerato nella sua massima ampiezza per l'esistente centro commerciale, e il completamento delle medie strutture di vendita di primo e secondo livello, previste dalla variante, non genera effettivo significativo nuovo traffico, ma solo una maggiore sosta dei veicoli già attratti dal centro commerciale. La viabilità esistente assicura comunque la fluidità del traffico, e date le sue caratteristiche può sostenerne il modesto aumento generabile dalle nuove attività

commerciali, con impatto complessivo da ritenere quindi sostanzialmente trascurabile. Per tutto quanto sopra ARPAT ritiene condivisibile la previsione di impatti non significativi su clima acustico e qualità dell'aria, e che la variante ne abbia di positivi in termini di riduzione di consumo di suolo e di aumento delle aree a verde pubblico, nonché sui parametri ambientali correlati; conseguentemente non ritiene che la si debba assoggettare a VAS.

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 21/12/2016, agli atti di ufficio, da cui emerge che:

- La variante prevede una diminuzione rilevante delle superfici utili consentite, dando luogo ad una consistente riduzione complessiva di consumo di suolo, oltre che dei fabbisogni idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e inquinanti e delle esigenze di depurazione (come evidenziato da ARPAT nel proprio contributo). Le aree non più edificabili saranno destinate a verde pubblico, con effetti positivi sotto il profilo ambientale.
- La viabilità esistente, adeguata a suo tempo per rispondere alle esigenze dei flussi di traffico generati dal Centro Commerciale Panorama, consente la fluidità di traffico e può, date le sue caratteristiche, sostenere il modesto potenziale aumento del flusso di traffico generato dalle nuove attività commerciali. In termini assoluti in ogni caso gli incrementi di traffico, considerata l'entità delle nuove attività previste, sono da ritenersi poco significativi e dunque anche i conseguenti impatti sono trascurabili. I potenziali impatti potranno essere ulteriormente mitigati in fase di progettazione definitiva/esecutiva delle opere previste.
- 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;
- Il quadro di riferimento ambientale individua i settori e gli elementi potenzialmente interessati dalle opere, sia positivamente che negativamente, non individuando condizionamenti o limiti alla sua attuazione;
- Gli impatti ambientali negativi 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;
- Non risultano relazioni con aree di pregio e vincolate.

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:

- Che sulla base di tutto quanto sopra esposto la Variante n. 9 al vigente Regolamento Urbanistico Comunale possa essere esclusa dal procedimento di VAS, in considerazione dell'entità degli impatti ambientali previsti, pur se disponendo adeguati approfondimenti valutativi e/o prescrizioni atti a garantire con maggiore efficacia la tutela delle risorse

ambientali del territorio e perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile rapportati alle esigenze della comunità locale;

- Che, a tale riguardo, debbano essere confermate le prescrizioni già contenute all'art. 52 comma 12 delle Norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, che consentono di indirizzare adeguatamente la progettazione dell'intervento in un'ottica di sviluppo sostenibile e di contenimento degli impatti ambientali e di prevedere ulteriori disposizioni, scaturite dall'istruttoria svolta e dagli esiti delle consultazioni effettuate.

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 n. 9 al Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 17 Aprile 2013, per "completamento dell'area Ex Pallavicini"" dalla procedura di VAS, per le motivazioni riportate in premessa, a condizione che:

1. si ottemperi, in fase di progettazione degli interventi, alle prescrizioni di cui all'art. 52, comma 12 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale, ponendo particolare attenzione a quanto previsto ai punti a) , b), c). Dovranno essere in particolare approfondite le valutazioni relative alle emissioni acustiche ed atmosferiche dovute al traffico veicolare indotto, e conseguentemente previste, se necessarie, le opportune misure di mitigazione mediante accorgimenti nella progettazione delle aree di accesso e delle aree esterne agli edifici, nella gestione degli afflussi di materiali, persone, merci.
2. Il progetto preveda sulle viabilità pubbliche opportune opere di mitigazione della velocità veicolare e di protezione dei flussi ciclo-pedonali, quali attraversamenti rialzati, piazze traversanti, prevedendo l'installazione di impianti luminosi di localizzazione e segnalamento in corrispondenza dei principali punti di attraversamento.
3. Il progetto preveda, per gli eventuali impianti di pubblica illuminazione, una soluzione a basso consumo energetico (es. apparecchi a LED, dimmerazione, ecc.).
4. in recepimento del contributo formulato dalla Soprintendenza BAPSAE , in fase di progettazione degli interventi venga approfondita la valutazione della compatibilità con Beni Culturali posti in prossimità dell'area oggetto di intervento.

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