



COMUNE DI PISTOIA

AMBSP - U.O. IGIENE AMBIENTALE E TUTELA DEGLI ANIMALI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo
Documento:
1689292**

**NUMERO D'ORDINE
Registro Generale**

1227

del

13/06/2017

OGGETTO:

“ VARIANTE N. 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LE MODIFICHE ALLA TRASFORMAZIONE DELL'AREA AT2/RU 4 “ VIA CIAMPI” CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO” _ PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2 010 E SS.MM - PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE

Oggetto: “VARIANTE N. 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LE MODIFICHE ALLA TRASFORMAZIONE DELL’AREA AT2/RU 4 “VIA CIAMPI” CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO” - 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 prot. n. 977389 del 06.10.2016 è stata presentata da parte del Sig. Giaconi Nicola legale rappresentante della società “Florenz Casa s.r.l.” e della società “Immobiliare il Poggio di Giaconi Nicola & C. s.a.s.”, richiesta di piano attuativo con contestuale variante urbanistica per l’area denominata AT2/RU4;
- l’approvazione di tale Piano Attuativo, ai sensi dell’art.111 della L.R. n.65/2014, comporta la necessità di approvare contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell’art. 107, comma 3, della stessa Legge Regionale;

DATO ATTO CHE:

- La variante riguarda due aree, la prima collocata ad ovest della città lungo la Via S. Ciampi, un lotto edificato ex concessionaria di auto Nissan (in stato di abbandono e fatiscenza, peraltro recentemente oggetto di intervento in danno, da parte dell’Amministrazione Comunale, di rimozione della copertura in amianto) e l’altra posta in Via dei Gonfiantini in prossimità dell’insediamento “Bosco in Città” e costituita da un lotto di terreno libero (attualmente costituito da un piazzale in parte adibito a parcheggio auto e in parte a ricovero di materiali e attrezzature edili). Per tali aree il Regolamento Urbanistico vigente prevede:
 - per il lotto posto in via S. Ciampi l’area di trasformazione AT 2 – RU 4 Via Ciampi, per la quale è stata confermata la previsione del PRG previgente ai sensi dell’art. 112 delle NTA del Regolamento Urbanistico,

- per il lotto in Via dei Gonfiantini una classificazione a verde privato (art. 104 NTA).
- A rigore delle NTA vigenti la trasformazione prevista in Via Ciampi risulta di difficile attuazione, in quanto la stessa norma prevede di realizzare standard pubblici pari a 24 mq ad abitante insediabile, non previsti nella scheda originaria del PRG. Tale obbligo risulta inattuabile considerate le ridotte dimensioni dell'area e la collocazione del lotto, confinato, in un'area del tutto edificata.
 - Risulta pertanto necessario, per conseguire uno degli obiettivi prioritari della pianificazione comunale, ovvero la riqualificazione di ambiti urbani degradati come quello in esame, modificare la scheda AT2/RU4. Per il rispetto degli standard è risultato necessario estendere la superficie territoriale in un'altra proprietà del richiedente, in un lotto libero posto a circa 500 m. di distanza, in Via dei Gonfiantini.
 - In sintesi gli obiettivi di riqualificazione vengono conseguiti:
 - con la riqualificazione dell' area posta in via Ciampi, mediante la demolizione dell'ex concessionaria dismessa e realizzazione di un edificio residenziale;
 - una nuova dotazione di parcheggi pubblici in via Ciampi ed in Via dei Gonfiantini a servizio del quartiere;
 - un nuovo percorso ciclo-pedonale di collegamento fra via Gonfiantini ed il parco pubblico Bosco in città.
 - La variante prevede in sostanza:
 1. l'eliminazione della scheda AT2 – RU4 via Ciampi,
 2. la redazione di una nuova scheda norma ACT15 che comprende due aree di trasformazione. La nuova scheda prevede le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - per l'area di Via Ciampi, AER (aree per edilizia residenziale privata art. 53 NTA) e Pp (parcheggi pubblici art. 100 NTA);
 - per l'area di Via dei Gonfiantini, AER (aree per edilizia residenziale privata art. 53 NTA) e Pp (parcheggi pubblici art. 100 NTA).
 - Con la variante la SUL prevista per l'area di via Ciampi passa (a fronte della demolizione di 2.190 mq di superficie esistente) da 2.134 mq a 1.600 mq, con un trasferimento di una parte (265 mq) nell'area di Via Gonfiantini;

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 aveva attribuito il ruolo di Autorità Competente in materia di VAS, per i procedimenti di competenza comunale, al Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Sport, Ing. Maria Teresa Carosella;

- Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 25/05/2017, a seguito della modifica parziale della struttura organizzativa dell'Ente approvata con d.G.C. n. 172/2016, il ruolo di Autorità Competente in materia di VAS è stato attribuito al sottoscritto, Dirigente del Servizio Ambiente e Sport;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- per quanto sopra esposto, con nota prot. 20701 del 27/02/2017 il dirigente del Servizio Governo del Territorio, Arch. Spilotros, in qualità di Proponente della variante urbanistica, provvedeva a trasmettere all'Autorità Competente il Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per il procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 22, comma 2 della citata L.R. 10/2010 e s.m.i., dando così avvio alla Procedura di Verifica suddetta;
- L'autorità Competente ha provveduto a trasmettere, in data 27/02/2017, prot. 20920, 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 Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
 - 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:

- ARPAT – Dipartimento di Pistoia – Settore Supporto Tecnico (Protocollo n.29822 del 23/03/2017)

Fuori dai termini stabiliti è pervenuto inoltre il contributo della Sovrintendenza BAPSAE (protocollo n. 31516 del 30/03/2017).

DATO ATTO che dall'analisi del contenuto tecnico dei suddetti contributi emerge in sintesi quanto segue:

- Il Dipartimento ARPAT di Pistoia ritiene che la variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS, tenuto conto che l'attuazione di quanto proposto nella variante non comporti per l'ambiente significativi effetti negativi;

- La Sovrintendenza BAPSAE esprime, limitatamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto, parere favorevole;

DATO ATTO dell'attività tecnico- istruttoria svolta da questa Autorità Competente;

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

VALUTATO pertanto che, come risulta dal documento Preliminare di VAS e dai contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale:

- Non si rilevano in un intorno significativo dell'area interessata dalla variante elementi quali emergenze ambientali, storiche e architettoniche che siano degne di nota.
- per Via dei Ciampi la variante è funzionale a consentire la realizzazione di un intervento in grado di comportare un evidente e significativo miglioramento delle condizioni ambientali e la risoluzione di una significativa criticità dell'area, mantenendo l'obiettivo di riduzione dell'edificato e anzi con leggera diminuzione della SUL prevista dallo strumento previgente;
- per Via dei Gonfiantini la variante prevede una trasformazione del suolo per 2.260 mq. di un'area di non particolare pregio, inutilizzata, e un consumo di suolo determinato dalla edificazione di un edificio in pianta di superficie di circa 100 mq (2 unità abitative).
- per le due aree sono previste aree da cedere al comune per nuovi parcheggi pubblici.
- La fase di cantiere riguarda la realizzazione di opere edili ritenute di basso impegno (sedici unità abitative) che introducono essenzialmente impatti reversibili, risolvibili nel breve termine e controllabili mediante corretta gestione del Piano di cantiere previsto nel documento preliminare di VAS;
- Il documento preliminare prevede e prescrive una serie di accorgimenti da attuare in fase di progettazione definitiva/esecutiva per garantire la mitigazione degli impatti a regime, tra cui:
 - l'adeguata progettazione delle aree esterne agli edifici prospicienti alla viabilità comunale esistente;
 - La tutela degli insediamenti con riferimento alle emissioni dovute al traffico veicolare, prevedendo opere e accorgimenti che riducano tali impatti;
 - l'impiego di tecnologie e impiantistica di ultima generazione per la riduzione dei consumi idrici ed energetici;
 - l'adeguamento della rete fognaria;
 - la riduzione delle superfici totalmente impermeabili;
 - la realizzazione, per l'intervento su Via dei Gonfiantini, di opere per la tutela del reticolo idrografico superficiale e riduzione degli effetti dovuti alle nuove impermeabilizzazioni.

- E' stata verificata la coerenza del Piano con i Piani e Programmi pertinenti, inclusi quelli sovraordinati, in relazione alla tutela e salvaguardia degli assetti urbani, ambientali, paesaggistici e territoriali. In particolare si rileva la forte coerenza con gli obiettivi sia di PTCP, PS, RU, relativamente al riutilizzo e riqualificazione delle aree dismesse.

DATO ATTO CHE:

- sulla base di tutto quanto sopra esposto, sono stati individuati qualitativamente gli impatti positivi negativi, permanenti e transitori; gli impatti negativi previsti sono da ritenersi sostenibili e mitigabili.
- non si prevede che vengano modificati in negativo i livelli i qualità ambientale e valori limite che possano introdurre danni alla salute

RITENUTO PERTANTO:

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

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

VISTI gli art. 57 e 58 dello Statuto comunale;

DATO ATTO CHE per il presente procedimento non sussiste conflitto di interesse anche potenziale, i sensi di quanto disposto dalla deliberazione Giunta Comunale n. 45 del 23/03/2017 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE CONTENENTE IL PIANO PER LA TRASPARENZA";

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. 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LE MODIFICHE ALLA TRASFORMAZIONE DELL'AREA AT2/RU 4 "VIA CIAMPI" CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO" dalla procedura di VAS, per le motivazioni riportate in premessa, a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - a) I nuovi insediamenti dovranno comunque essere pianificati in coerenza con i contenuti del vigente "Piano comunale di classificazione acustica" (P.C.C.A.) e nel rispetto delle

disposizioni impartite, ai fini della sua attuazione, dal Regolamento di Igiene (Art. 52 comma 12 lett. a) NTA;

- b) Dovrà essere valutato il grado di esposizione dei nuovi insediamenti residenziali all'inquinamento acustico ed atmosferico, prevedendo le opportune mitigazioni e garantendo l'adozione delle migliori tecnologie disponibili. La progettazione dovrà essere ottimizzata attraverso lo studio specifico della disposizione dei locali prevedendo, quando necessario, opportuni interventi di schermatura (barriere vegetali, ecc). – Art. 52 comma 12 , lett. b) NTA;
- c) E' fatto obbligo di allacciare gli scarichi idrici derivanti dai nuovi insediamenti alla pubblica fognatura, realizzando, per quanto riguarda il comparto di via Gonfiantini, le necessarie estensioni fognarie, nel rispetto del parere definitivamente reso dal gestore del servizio idrico integrato (Publiacqua spa, parere prot. 38695 del 20/04/2017);
- d) E' fatto obbligo di elaborare uno specifico approfondimento idraulico (come evidenziato dalla U.O. Assetto Idrogeologico nel proprio parere reso nell'ambito dell'istruttoria del Piano Attuativo) relativo allo smaltimento delle acque meteoriche, con particolare riferimento alla verifica del canale sotterraneo posto sul lato ovest di via dei Gonfiantini e per il dimensionamento e la progettazione di vasche volano per la raccolta delle acque superficiali e pluviali necessarie ad evitare fenomeni di ruscellamento superficiale e sovraccarichi alla rete di smaltimento;
- e) E' fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, e di provvedere alla realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

La progettazione dovrà perseguire il conseguimento di elevate prestazioni energetiche connesse ai seguenti aspetti:

- Prestazioni degli involucri / isolamento termico
- Prestazioni degli impianti di climatizzazione
- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- Fattori climatici: (esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito, ecc),.

nel rispetto delle disposizioni dettate nel merito:

- Dal Regolamento Edilizio Comunale;
- Dalle norme di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico Comunale (art. 42 NTA).

Oltre a quanto prescritto dalla soprarichiamate norme, in coerenza con il Piano di Azione Comunale per il risanamento della qualità dell'aria, approvato con D.G.C. n. 94 del 28 luglio 2016, dovrà essere privilegiato il ricorso a impianti di climatizzazione senza emissioni in atmosfera quali le pompe di calore preferibilmente asservite da pannelli solari fotovoltaici.

- f) Dovranno essere programmate ed eseguite idonee verifiche ambientali , volte ad escludere la necessità di interventi di bonifica ambientale, ai sensi dell'art. 9 comma 3 e comma 3 bis della LR 25/98 (art. 52 comma 12 lett. i delle NTA) . I risultati dell'indagine dovranno essere consegnati in ogni caso prima del rilascio di qualsivoglia titolo edilizio abilitativo.

- g) L'attivazione delle attività cantieristiche dovrà essere subordinata alla elaborazione di un **Piano di cantiere**, così come previsto nel documento preliminare di VAS, finalizzato alla riduzione degli effetti dovuti alle operazioni edili, controllo delle fasi di demolizione (Via Ciampi), riduzione delle emissioni sonore e polveri, utilizzo di macchinari con caratteristiche e dimensioni tali da arrecare il minimo disturbo negli orari di attività, in considerazione del contesto ad elevata urbanizzazione in cui gli interventi si inseriscono.
- 2) Di stabilire che dell'adempimento alle prescrizioni di cui al precedente punto 1) debba essere dato atto in apposito elaborato tecnico che dovrà essere prodotto ai fini dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo, in cui si motivino anche gli eventuali rimandi degli approfondimenti valutativi richiesti alla successiva fase di rilascio dei Permessi di Costruire.
- 3) Di trasmettere il presente provvedimento al servizio Governo del Territorio, quale Proponente, per quanto di competenza;
- 4) 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. e del D. Lgs. 33/2013.
- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il dott. Arnoldo Billwiller, Dirigente del Servizio Ambiente e Sport;
- 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

AMBSP - DIR U.O.IGIENE AMBIENTALE E TUTELA DEGLI ANIMALI