



Comune di Ponsacco
Provincia di Pisa

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO
URBANISTICO

VALUTAZIONE INTEGRATA

Sintesi non tecnica



ELISABETTA NORCI
Dottore Agronomo

Via S. Bibbiana n. 5, 56127 Pisa

COLLABORATORI:

Dott. in Agr. Chiara Ciardelli
Dott. in Sc. Amb. Benedetta Saviozzi

DICEMBRE 2011

1. PREMESSA

Al fine di valutare gli effetti della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco è stato seguito il seguente iter procedurale, suddiviso in fasi distinte, corrispondenti a specifici elaborati:

- *Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*, così come previsto dall'art. 22 della LR 10/2010 e succ. mod.. Il documento preliminare redatto per questa fase, finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ha assunto anche significato di valutazione iniziale della Valutazione Integrata ai sensi del Reg. 4/R dell'art. 11 comma 5 della LR 1/2005.
- *Valutazione Intermedia*: in seguito all'esclusione della VAS (Del. G.C. n. 111 del 15/09/2010), il processo valutativo è proseguito con la redazione della valutazione intermedia, che ha come oggetto la definizione a livello specifico del quadro conoscitivo, degli obiettivi e delle azioni per conseguire gli obiettivi con possibili alternative, e l'individuazione di indicatori.
- *Relazione di Sintesi*: relazione che riassume l'intero processo di valutazione, riportando le metodologie, descrivendo le scelte, ed i criteri utilizzati, nonché i risultati delle fasi precedenti. La Relazione di Sintesi comprende anche il Rapporto Ambientale, contenente le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PONSACCO

Di seguito si riportano gli obiettivi e le azioni che la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico intende perseguire.

OBIETTIVI	AZIONI
Recupero urbano, con particolare riferimento al patrimonio produttivo interno all'edificato, al fine di attivare le più appropriate azioni di riqualificazione urbana e della struttura socio-economica.	Riorganizzazione urbanistica dell'edificato artigianale-industriale dismesso interno al tessuto urbano, promuovendo nuove destinazioni d'uso (commerciale, di servizio, terziario, residenza, verde, parcheggi etc.) tale da favorire l'attivazione di un processo di rinnovo e di rivitalizzazione socio economica.
	Individuazione di aree o complessi immobiliari ritenuti strategici per la riqualificazione di parti del tessuto edificato che, in relazione ai programmi di riqualificazione urbana, attivino nuove polarità e spazi di relazione, nonché una migliore dotazione di standard; tale processo di rinnovo urbano dovrà avvenire attraverso la programmazione delle opere pubbliche in sinergia con la riqualificazione del tessuto all'interno di convenzioni o "patti" pubblico-privati.
	Attivazione di forme di perequazione per attivare trasformazioni sostenibili attraverso progetti di riqualificazione che possano prevedere il trasferimento di volumetria o azioni compensative determinanti per la riqualificazione del sistema insediativo in altri comparti non ancora programmati nel vigente R.U..
	Completamento della scheda norma relativa al comparto dell'ex campo sportivo di Via della Rimembranza con la previsione di un adeguato carico insediativo sulla base degli obiettivi già delineati.
	Verifica dell'impianto normativo previsto dall'art. 25.1. del vigente Regolamento Urbanistico per relazionare la dotazione degli standard alla Superficie Utile Lorda in progetto oltre che alla Superficie Territoriale, precisando alternative in caso di impossibilità per mancanza di area.
	Previsione di interventi di riqualificazione degli edifici da parametrare a crescenti livelli prestazionali in materia di standard, in relazione alle dimensioni di Superficie Utile Lorda con semplificazioni procedurali in relazione ad eventuali limitazioni nel numero di unità immobiliari ammissibili ed alle destinazioni, incentivando interventi di qualità e di parziale mantenimento delle destinazioni produttive o di servizio.
	Verifica della possibilità di incremento, per il recupero di edifici dismessi localizzati nel sistema ambientale, del numero di abitanti con l'indice fondiario nei comparti non saturi del tessuto edificato.
	Riqualificazione della Via Valdera come asse del commercio attraverso azioni dirette a facilitare l'accessibilità e la mobilità sostenibile e la riqualificazione dell'arredo urbano (previsione di piste ciclopedonali, pavimentazioni, sistemazioni a verde, soluzioni ed i parcheggi di ambito idonei per le connessioni tra il centro storico, il parco urbano, la zona commerciale di Viale Europa e le polarità dei servizi). Predisposizione di un piano-progetto pubblico partecipato.
Ammissibilità di realizzare orti privati e sociali nel sistema ambientale della pianura fluviale purché individuati e regolamentati nel Regolamento Urbanistico;	Individuazione di zone e di aree da destinare ad orti privati e sociali da assoggettare a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata con relativa normativa e previsione di un piano-progetto pubblico-privato partecipato.
Revisione del perimetro esterno della fascia di riqualificazione in risposta alle esigenze della popolazione.	Lieve modifica del perimetro esterno della fascia di riqualificazione dell'immagine urbana in corrispondenza dell'area ex Fornace - Fiume Cascina e conseguente riclassificazione a zona agricola.

2.1 LA PARTECIPAZIONE

Il processo di partecipazione alla Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, così come previsto dal “*Regolamento di attuazione dell’art.11, comma 5, della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata*”, viene di seguito descritto:

- **Avviso pubblico ed informazioni attraverso il sito web del Comune:** avviso di convocazione ad incontri tematici al fine di approfondire specifiche tematiche relative alla Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco.
- **Invio agli Enti competenti e soggetti pubblici:** della *Verifica di assoggettabilità alla VAS - Documento preliminare- Valutazione iniziale* al fine di avviare le necessarie consultazioni e ricevere pareri.
- **Forum tematici:** avvenuti nelle seguenti date e riguardanti specifici temi: 01/03/2011 (La perequazione - principi teorici e modalità di attuazione; Centro storico); 03/03/2011 (Regolamento bioedilizia - I incontro); 07/03/2011 (Via Valdera P.); 08/03/2011 (Convenzioni per lavori pubblici); 09/03/2011 (Capoluogo Sud - I incontro); 10/03/2011 (Orti sociali); 11/03/2011 (Le Melorie); 15/03/2011 (Val di Cava); 22/03/2011 (Regolamento Bioedilizia - II incontro); 24/03/2011 (Capoluogo Sud - II incontro), per favorire il coinvolgimento dei cittadini nella redazione della Variante in oggetto.
- **Avviso pubblico ed informazioni attraverso il sito web del Comune:** per invitare tutti i cittadini e gli interessati all’assemblea pubblica del 01/12/2011
- **Assemblea pubblica:** in data 01/12/2011, incontro di presentazione della proposta di Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e della *Relazione di Sintesi*, al fine di un confronto con la popolazione e per ricevere contributi e pareri.
- **Pubblicazione sul sito web:** tutti i documenti predisposti ai fini della Variante al Regolamento Urbanistico sono consultabili dal sito del Comune di Ponsacco.

La partecipazione prosegue attraverso:

- **Invio agli Enti** della proposta di Variante e della Relazione di Sintesi contenente anche il Rapporto Ambientale; si darà un tempo limite per inviare i pareri.

- **Incontro pubblico** di presentazione della proposta di Variante e della Relazione di Sintesi contenente il Rapporto Ambientale.
- **Sito web**: tutti i documenti relativi alla proposta di Variante e alla Relazione di Sintesi contenente il Rapporto Ambientale sono consultabili dal sito del Comune di Ponsacco.

2.2 COERENZA DELLE AZIONI DELLA VARIANTE RISPETTO AGLI STRUMENTI E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CHE INTERESSANO LO STESSO AMBITO TERRITORIALE

E' stata valutata la coerenza interna tra gli obiettivi e le azioni della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e la coerenza esterna tra le azioni della variante in oggetto e gli obiettivi di carattere generale che si pone il PTC della Provincia di Pisa ed il PIT della Regione Toscana (Piani che interessano lo stesso ambito territoriale).

Da tale valutazione è emerso che il la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco è **coerente** con i suddetti piani sovraordinati.

2.3 STATO DELL'AMBIENTE

Lo Stato dell'ambiente descrive lo stato attuale delle risorse ambientali del territorio preso in esame. Per fare ciò sono state individuate le risorse interessate dall'attuazione delle trasformazioni previste dalla Variante, ovvero:

1. Acqua
2. Radiazioni non ionizzanti
3. Aria
4. Energia
5. Rifiuti
6. Suolo e sottosuolo
7. Natura e biodiversità
8. Paesaggio
9. Sistema produttivo

Per ognuna di esse sono stati individuati degli **indicatori** in grado di quantificare l'impatto della Variante sulla risorsa ed è stata costruita una **check-list** utile per la raccolta e

sistemazione dei dati relativi allo stato delle risorse e quindi per valutare la pressione delle trasformazioni sull'ambiente.

E' stato quindi redatto uno Stato dell'Ambiente, dal quale sono emersi i seguenti **punti di fragilità**:

Risorsa Acqua

- 1) Per evitare criticità all'utenza, come si legge nel contributo inviato da Acque Spa nel Novembre 2011, è necessario mantenere sotto stretto controllo la dinamica delle perdite in rete in tutte le reti idriche del macrosistema idrico Bassa Valdera, monitorando strettamente l'andamento della portata media immessa in rete ed i minimi notturni. Infatti, un aumento significativo delle perdite nella rete di Lari o di Caciana Terme potrebbe causare criticità anche per la rete di Ponsacco.
- 2) La struttura della rete idrica del Comune di Ponsacco, come si legge nel contributo inviato da Acque SpA nel Luglio 2010 e riconfermato in quello inviato nel Novembre 2011, non presenta particolari criticità, a parte una limitata zona collinare di campagna (Loc. i Poggini) che essendo situata in quota altimetrica superiore rispetto al resto del territorio comunale non può essere alimentata con il sistema distributivo attuale.
- 3) Dai contributi di Acque Spa si riscontrano perdite nella rete idrica, che al 2008 ammontavano al 23%. E' possibile tuttavia rilevare che nel corso degli ultimi anni si è verificata una diminuzione dell'entità delle perdite stesse.
- 4) Le fognature attuali, come afferma Acque SpA nel contributo inviato nel Luglio 2010 e ribadito in quello del Novembre 2011, hanno una capacità residua di trasporto liquami molto esigua e quindi, alle condizioni attuali, possono sopportare aumenti di carico molto ridotti. Infatti le infrastrutture del sistema (impianti di sollevamento, impianti di depurazione e reti) sono dimensionate in materia tale da rispondere solamente alle attuali necessità operative e non presentano margini rispetto ad ulteriori carichi idraulici eventualmente conferiti.
- 5) Attualmente, come si legge nel contributo inviato da Acque SpA nel Luglio 2010 e riconfermato in quello inviato nel Novembre 2011, l'impianto di depurazione di Ponsacco non è in grado di trattare ulteriori reflui di rilevante consistenza. Dal contributo di Luglio 2010 si legge inoltre che non sarà possibile autorizzare ulteriori

allacciamenti che non siano singole abitazioni. Inoltre non è previsto nessun tipo di intervento di potenziamento per il depuratore durante il periodo transitorio che lo separa dalla sua completa dismissione prevista entro il 2013.

- 6) Il collettamento del comune verso l'impianto di depurazione di Valdera Acque a Pontedera si presume previsto per il 2013.

Risorsa rifiuti

- 1) Il Comune di Ponsacco, come si legge dai dati riportati sul sito ARRR, ha un'efficienza della RD di circa il 30% per l'anno 2009 ed è quindi ancora lontano dal raggiungimento dell'obiettivo fissato dal D.Lgs. 152/2006 pari al 45% entro il 2008 e pari al 65% entro il 2012.

2.4 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PREVISTO DELLE TRASFORMAZIONI SULLE RISORSE

Sono state messe a confronto le trasformazioni previste dalla Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico con lo stato attuale dell'ambiente ed è stato valutato il loro impatto ed il loro effetto su ciascuna delle risorse interessate, sia singolarmente, che in termini di effetto cumulativo e sinergico.

2.5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

In relazione alle previsioni della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, è stato valutato l'effetto, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e sulla salute umana, in base ad indicatori predefiniti. Nel caso in cui l'effetto sia negativo, è possibile individuare in modo mirato le necessarie misure di mitigazione e le prescrizioni alla trasformazione. Tali misure di mitigazione hanno lo scopo di ridurre al minimo o addirittura eliminare gli effetti negativi della Variante durante o dopo la sua realizzazione.

2.6 PRESCRIZIONI

Dagli impatti previsti dalle trasformazioni sull'ambiente, dai punti di fragilità emersi e dai contributi inviati dagli Enti, sono derivate le *prescrizioni ambientali*, che rappresentano le condizioni alla trasformazione o le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione della Variante.

2.7 MONITORAGGIO

Secondo quanto previsto dal Rapporto Ambientale ai sensi dell'Allegato 2 della LR 10/2010 e succ. modifiche e dalla Relazione di Sintesi ai sensi dell'Art. 10 del Regolamento di Attuazione n° 4/R, il processo di valutazione comprende la definizione del sistema di monitoraggio al fine di valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal Piano. Attraverso l'individuazione del sistema di indicatori (o comunque di approfondimenti conoscitivi) che dovranno essere periodicamente aggiornati, viene così verificata l'effettiva realizzazione degli interventi previsti, il raggiungimento degli effetti attesi, eventuali effetti non previsti e l'adozione delle misure di mitigazione.

In tal senso il monitoraggio consisterà sostanzialmente in due azioni:

- a) il controllo annuale dello stato di attuazione: quali azioni, di che entità, se effettuate secondo le modalità previste o se sono state necessarie modifiche;
- b) l'aggiornamento continuo dello stato dell'ambiente, la verifica annuale, attraverso gli indicatori individuati per ciascuna risorsa con esplicitazione della distanza rispetto a quanto previsto, di eventuali variazioni intervenute a seguito delle trasformazioni realizzate in attuazione delle azioni previste. Indispensabile è il confronto tra gli effetti attesi preventivamente e quelli reali, a consuntivo, ed il controllo della effettiva applicazione delle misure di mitigazione e della loro efficacia.