



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

**LOTTIZZAZIONE “*BORGO SOMMICCHIERI*”
COMPARTO PA10 DEL RU**

**PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL
VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO**

**RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

art. 12 del D.Lgs 4 aprile 2006 n.152
art. 22 della L.R. 12 febbraio 2010 n.10

dicembre 2013

Premessa

La relazione è elaborata col fine di verificare l'assoggettabilità dell'atto urbanistico a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia:

- Direttiva comunitaria 2001/42/CE;
- D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. – Parte II;
- L.R.T. 1/2005 e ss.mm.ii. Artt.11-14;
- DPGRT n.4/R/2007 “Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 in materia di valutazione integrata”;
- L.R.T. 12 febbraio 2010, n.10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” – Titolo II.

La direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il D.Lgs n.4/2008 che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (D.Lgs n.152/2006). La regione ha invece recepito la norma europea dapprima con le disposizioni del titolo II, capo I della LR 1/2005 e quindi con la LR 10/2010. Il testo unico in materia ambientale, nella sua versione modificata dal citato D.Lgs 4/2008, ha affidato quindi alle regioni il compito di disciplinare, con proprie leggi e regolamenti, le competenze proprie e quelle degli altri enti locali in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, nel rispetto delle disposizioni in materia dettate dallo stesso testo unico. La relazione è elaborata ai sensi dell'art. 22 comma 1 della LRT 10/2010 secondo i criteri individuati nell'allegato I alla medesima.

Contenuti ed obiettivi del “PA” con contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico

La strategia programmatica del RU associa all'attuazione del comparto la realizzazione di un'importante opera pubblica viaria che, in questa fase, dovrà collegare la rotatoria del *Poggino* con la via Valdera P., migliorando l'attraversamento nord-sud del Capoluogo tutt'oggi deficitario rispetto a quello est-ovest.

La valenza urbana/infrastrutturale di “*Borgo Sommicchieri*” ne acclara le attese funzionali e destinali nello sviluppo/completamento urbano del Capoluogo, facendolo emergere, anche per dimensioni, come uno degli elementi cardine dell'attuale RU e di tutti i restanti PA d'iniziativa/attuazione privata.

Lo scenario collegato al PA induce, per l'atipica dimensione, a nuovi ragionamenti, a nuove sensibilità concettuali ed operative, acuisce l'esigenza di rompere i riferimenti ad una prassi consolidata d'intervento per definirne una che non si limiti al progetto delle trasformazioni territoriali ma sia associata alla procedura di fattibilità e di sostenibilità, altrimenti il progetto del RU, concepito, alla fine del passato decennio, per un mercato caratterizzato dalla fluidità nello scambio dei beni, non potrà suscitare alcun interesse negli operatori già fortemente cauti negli investimenti e nel ricorso al credito.

Le analisi e la progettualità, da subito, sono state suddivise e indirizzate a due differenti sistemi d'influenza:

- Quello urbano/delle relazioni esterne;
- Quello di comparto/delle relazioni interne.

La *scala urbana* ha indotto alla catalogazione degli “agganci viari” (percorsi meccanizzati, ciclabili, pedonali) verificandone le influenze e le criticità, simulando le relazioni del PA10 con i comparti edificati contigui, valutando le variabili, le valenze, le criticità negli apporti con l'esterno e non solo.

La scala di comparto ha indotto a funzionalizzare i percorsi di penetrazione, alla collocazione dei parcheggi e del verde, alla individuazione delle preminenze (piazza e servizi) di comparto, agli effetti da skyline.

Le relazioni esterne con il sistema urbano hanno evidenziato:

- a. "criticità di sicurezza stradale" della nuova viabilità ovest apportate dagli innesti e dagli scambi a raso, dalla ridotta distanza dai fabbricati esistenti, dalla geometria/larghezza, elementi che hanno evidenziato l'esigenza di un adeguamento, con variante al RU, per aumentarne la larghezza, per determinarne il corretto posizionamento, per l'inserimento di una rotatoria e di due brevi corsie una di decelerazione, per l'ingresso al comparto, una di accelerazione, per l'uscita, così da garantire adeguati livelli di sicurezza. Tali modifiche hanno indotto ad una minima ripermetrazione del comparto con conseguente aumento della superficie territoriale (vedasi tav. 1_scheda di comparto in variante), senza comunque apportare aggravii di carico urbanistico.
- b. "esigenze di riconoscibilità dell'area a servizi", per il ruolo di nuova emergenza urbana della città, influenzata da esigenze/vocazioni apportate dall'arteria ovest di attraversamenti veicolare, ridefinendone l'*h* massima e rafforzandone lo *status* aggregativo e di polo sia verso la città sia verso il comparto, assurgendo a vera *matrice* progettuale capace di elevarne la socialità e lo scambio.

Le relazioni interne con il sistema di comparto hanno evidenziato:

- c. "criticità di connessione al perimetro" essenzialmente con via Rospicciano, deficitaria per funzionalità del percorso meccanizzato ma anche per dotazione di spazi pubblici;
- d. "criticità di accesso ai lotti" dovuta ad un irrazionale/antieconomico sviluppo viario ma anche a rettifici di insicura lunghezza;
- e. "esigenze di caratterialità del nuovo insediamento" rafforzando l'identificazione degli spazi di servizio e di relazione da quelli della residenza (skyline);
- f. "esigenza di un *sistema di spazi pubblici*" che assolva funzione di continuità e di legame tra tutti gli spazi del comparto, ridefinendone un rapporto equilibrato rispetto a *St*, non solo nel soddisfacimento della quantità ma anche della qualità;
- g. minima ridefinizione del *Rc* per accrescere la flessibilità ma non la potenzialità insediativa del comparto e per accentuare differenza di skyline tra il sub-comparto a servizi e sub-comparti residenziali.

Alcune delle esigenze evidenziate alle lett. a., b., f., g., frutto di uno studio di dettaglio delle linee programmatiche del RU, hanno indotto ad approntare alcuni *aggiustamenti* recepiti nel "PA" attraverso l'istituto della *variante contestuale al RU*, variante che non apporta alcun incremento di carico urbanistico fondandosi unicamente:

- su modifiche necessarie a perseguire la sicurezza stradale;
- su una migliore progettualità con l'aggiustamento, minimo, dei parametri urbanistici evidenziati in rosso nella scheda norma in variante di TAV.1, che non accrescono l'edificazione né per *SUL* né per *volume*.

Con maggior precisione:

- La superficie territoriale del PA10 individuata, nella scheda norma vigente, in mq.53.066 passa, nella scheda norma in variante, a mq. 56.787 unicamente per: a) adeguare la geometria (larghezza) della viabilità di scorrimento ovest (per coerenza con l'esistente di via Caduti di Nassirya); b) inserire la rotatoria per regolamentare in sicurezza l'accesso e l'uscita dal comparto; c) adeguare, alle norme del Codice della strada, le distanze degli edifici

esistenti dalla viabilità di scorrimento ovest (si ricorda che in relazione alla categoria stradale sono imposte fasce stradali di rispetto con profondità non inferiore a mt 10,00; d) includere aree residuali minime, costituenti corpo unico con terreni inclusi nel PA, altrimenti avulsi dall'utilizzazione delle risorse territoriali.

- L'invarianza del volume edificabile, pari a mc.53.066, rapportato all' incremento della Superficie Territoriale, porta ad un decremento dell'Indice Territoriale "It" da 1 mc/mq a 0,93447 mc/mq (mc.53.066:mq.56.787) e ad un "PA" meno intensivo;
- la ridefinizione dei parametri urbanistici evidenziati nella scheda norma di tav. 1, già segnalata in fase di monitoraggio del R.U, non influisce e non apporta novità verso le "Condizioni alla trasformazione", i "Vincoli sovraordinati", le "prescrizioni ed orientamenti per la progettazione".

In ordine:

- all'allegato I della LRT 10/2010;
- al vigente Regolamento Urbanistico;
- al programma comunale delle opere pubbliche;

si precisa che la variante contestuale al RU non apporta alcuna novità alle valutazioni esperite in sede di pianificazione sovraordinata e comunque il PA10 indipendentemente da questa:

1. non stabilisce alcun quadro di riferimento per altri progetti o altre attività programmate, né per quanto attiene l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, né per quanto attiene la ripartizione delle risorse;
2. non influenza, in alcun misura, altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
3. presenta effetti autonomi caratterizzati da un' integrazione ambientale con comparti di vecchio insediamento (es. via Rospicciano) capace di migliorarne la qualità infrastrutturale ed i pubblici servizi, tali considerazioni e valutazioni sunte nell'allegata relazione sugli effetti ambientali ne garantiscono e promuovono lo sviluppo sostenibile;
4. evidenzia, nella medesima relazione sugli effetti ambientali, criticità e soluzioni approntate nella stesura e progettazione del piano;
5. non apporta criticità al rispetto delle norme comunitarie nel settore ambientale, anzi avvia soluzioni alla protezione delle acque o alla gestione dei rifiuti chiaramente evidenziate nella relazione sugli aspetti ambientali;
6. tenuto conto della quota residenziale e di quella a servizi apportata nel Capoluogo, delle criticità *legate* alle destinazioni, non innesca fenomeni significativi d'impatto verso le contiguità, semmai in ordine ai parametri di probabilità, durata, frequenza, reversibilità, cumulatività, compresa la natura transfrontaliera degli impatti si annoverano effetti legati alla *transitorietà* della fase attuativa e non tanto a quella ordinaria successiva e di regime;
7. per le dotazioni apportate dall'arteria ovest e dall'area programmata a caserma dei Carabinieri, individua positività nell'espletamento di tutte quelle operazioni che richiedono esigenze d'ordine ed efficienze nei flussi veicolari in caso di incidenti, riducendo i rischi per la salute umana e per l'ambiente; anche per l'area *aperta* ad ovest del comparto, contigua alla viabilità di scorrimento, risulta idonea a mitigare quelle criticità che normalmente possono generare difficoltà in ordine all'estensione ed alla geografia della zona nonché alla popolazione potenzialmente coinvolta dagli impatti;
8. presenta bassissima vulnerabilità date le specifiche peculiarità, considerate queste in ordine al valore naturale ed al patrimonio culturale, misurandone gli effetti sia nel superamento dei livelli di qualità ambientale che in quelli di valori limite tollerati. Vale precisare che all'interno delle eccellenze patrimoniali di zona è segnalata una centuria che attraversa est-ovest il comparto che, di fatto, non emerge visibilmente e apparentemente con alcun segno o tracciato nel territorio, è ovvio che speciale attenzione sarà posta nella sua giusta collocazione in sito, anche con tolleranza di margini, durante le fasi esecutive dei lavori e comunque nessuna opera permanente ne pregiudicherà quanto fino ad oggi ne è emerso come valore testimoniale evitando usi indiscriminati e/o intensivi del suolo;
9. non giace su un territorio protetto da normative nazionali, internazionali o comunitarie, acclarando il sito, anche per altri caratteri intrinseci, idoneo alla trasformazioni programmate

dagli strumenti sovraordinati.

Conclusioni

Gli obiettivi perseguiti ed i contenuti qualificano la variante contestuale come un “*aggiustamento*” alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, propria della fase di dettaglio di un piano attuativo, nella fattispecie priva di novità verso quelle *valutazioni ambientali* già esperite in sede di approvazione del RU d’origine o delle varianti validate.

Per tutte le ragioni sinteticamente esposte oggettivamente consegue che assoggettare alla VAS il PA10 non genera tanto un pubblico interesse bensì una ripetizione di procedura e di azioni pregresse già svolte, in sede di RU, quindi non significative dal punto di vista ambientale e dei valori coorelati al patrimonio culturale, è per tali motivi che fin d’ora è richiesto, all’autorità competente, l’esclusione dalla VAS.

Salvo quanto sopra si rimanda al documento (relazione) di *valutazione degli effetti ambientali* apportati dal PA10 allegato alla presente relazione quale sua parte integrante, già facente parte degli elaborati di lottizzazione consegnati al Comune di Ponsacco.

Ponsacco 12.12.2013

Arch. Fabrizio Bracci

Arch. Rossana Sordi

Geom. Nino Caroti

Geom. Stefano Bendinelli