



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
SERVIZIO ASSETTO TERRITORIALE

***14^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
riferita agli ambiti di trasformazione "P6 - Ex aree ferroviarie di Pontassieve" e "P2 –
Ruffino - via Aretina".***

(adottata con deliberazione CC n. 70 del 28/11/2013)

***VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Dichiarazione di sintesi***

Febbraio 2014

La presente dichiarazione di sintesi, come disciplinato dall'art. 27 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è il documento finalizzato ad illustrare il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno della variante, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, alle risultanze delle consultazioni e del parere motivato, ed evidenziando le motivazioni e le scelte effettuate.

Sintesi del processo decisionale seguito

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 ed è poi stato oggetto di successive 13 varianti.

Con Deliberazione della Giunta Municipale n. 83 del 25 settembre 2012 è stato avviato il procedimento di formazione della 14° variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alle seguenti modifiche:

- riorganizzazione e divisione dell'ambito di trasformazione "P6 - Ex aree ferroviarie di Pontassieve" e all'aggiornamento del relativo Piano Guida;
- modifiche relative all'ambito "P2 – Ruffino – via Aretina" riferite alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che vanno oltre la manutenzione straordinaria prevista all'art.60 del RU vigente e nella modifica delle destinazioni urbanistiche nell'area pubblica a monte dell'azienda per poter consentire una riorganizzazione degli spazi a parcheggio.
- modifica della classificazione di un edificio in loc. Galardo a Montebonello da "edificio di interesse culturale" a edificio privo di valore, a correzione di un errore di valutazione;
- modifica all'art.40, tesa a disciplinare la realizzazione di ampliamento al piano interrato negli edifici privi di interesse culturale;
- rettifica dell'individuazione dei parcheggi in loc. Colombaiotto, nei pressi dello stabilimento Gerini a Pontassieve.

Nell'ambito del processo valutativo di VAS, nel rispetto delle fasi e attività previste dalla L.R. 12.2.2010 n. 10, con deliberazione Giunta Municipale n. 160 del 07/07/2013 è stato attivato il processo di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, conclusosi con deliberazione della Giunta Municipale n.93 del 22.08.2013 con la quale è stato deciso di assoggettare la variante alla VAS, di conseguenza è stata formalmente avviata la fase preliminare ex art. 23, mediante la predisposizione del documento in cui, basandosi anche su gli esiti della fase della verifica di assoggettabilità, sono stati individuati i possibili effetti ambientali delle previsioni della variante nonché i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

Sono poi state eseguite le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, che hanno fornito una serie di contributi, i quali sono poi stati debitamente approfonditi nel Rapporto Ambientale, il quale contiene la valutazione definitiva degli impatti ambientali delle previsioni della variante e la verifica della sua sostenibilità. I contenuti e gli esiti del Rapporto Ambientale sono illustrati con linguaggio non specialistico nella sintesi non tecnica.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28/11/2013, la variante è stata adottata e contestualmente è stato adottato il Rapporto Ambientale.

A seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, il Rapporto Ambientale con la relativa sintesi non tecnica è stato messo a disposizione del pubblico e dei soggetti competenti in

materia ambientale per consentire lo svolgimento delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. 10/2010.

Entro il termine previsto del 10.02.2014 sono pervenute nove contributi ed osservazioni alla variante ed al Rapporto Ambientale della VAS.

L'attività tecnico-istruttoria sulle osservazioni presentate è stata svolta dall'Ing. Claudio Corti, Responsabile del Procedimento di variante e supporto tecnico all'Autorità Competente, individuata nella Giunta Municipale.

Modalità di integrazione nella variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal parere motivato

A seguito delle valutazioni tecniche effettuate la Giunta Municipale con deliberazione n. 23 del 20.02.2014 ha espresso il parere motivato valutando favorevolmente la compatibilità ambientale della variante proposta e prescrivendo alcuni adempimenti finalizzati a perfezionare il processo di analisi e di valutazione ambientale previsto dalla variante.

Prima della definitiva approvazione della variante, il Rapporto Ambientale è stato aggiornato tenendo conto delle prescrizioni formulate dall'autorità Competente nel proprio parere motivato. In particolare nel Piano di Monitoraggio è stato integrato l'elenco degli Indicatori prescelti con la Fonte dei dati, ed è stata esplicitata la periodicità e la frequenza prevista per i Report, nonché le modalità di comunicazione per la verifica dell'attuazione del Piano di monitoraggio ambientale. Inoltre, sempre il Rapporto Ambientale è stato integrato con uno specifico elaborato relativo all'evoluzione storica delle ex-aree ferroviarie, corredato anche di una documentazione fotografica rappresentativa dello stato dei luoghi.

Modalità di integrazione nella variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal rapporto ambientale

A seguito della redazione del Rapporto Ambientale, al fine di recepire le indicazioni in esso contenute, lo stesso diverrà parte integrante del Regolamento Urbanistico quale elaborato "G4 – Rapporto Ambientale 14° variante RU".

Inoltre, nelle schede norma oggetto di variante, ossia quelle riferite agli ambiti P2, P11, P12 e P13, nella parte relativa alle condizioni a cui assoggettare le trasformazioni è stato aggiunto un richiamo al Rapporto Ambientale con particolare riferimento al paragrafo 6.4 relativo alle misure di mitigazione.

Descrizione delle motivazioni e delle scelte della variante

La Variante interessa le ex-aree ferroviarie di Pontassieve oggetto di una suddivisione in tre ambiti separati; trattasi, nello specifico, di un'area industriale dismessa in parte di proprietà

dell'amministrazione comunale (*Borgo Verde*) in parte di proprietà di Ferrovie (*Borgo Nuovo*), ricadenti già all'interno di un ambito a progettazione unitaria vigente (*Ambito P6*).

L'ambito è stato oggetto di un Bando di vendita nel 2012, ma in considerazione delle grandi dimensioni dell'area e della sfavorevole congiuntura socio-economica la gara è andata deserta; pertanto, come previsto nella convenzione stipulata fra Comune di Pontassieve e Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., si è proceduto con la suddivisione dell'ambito, in modo da ottenere ambiti di dimensioni minori e quindi più facilmente attuabili. Difatti nella Convenzione si afferma che: “*si conviene sin da ora che in caso di gara deserta o comunque di non aggiudicazione, ciascuna delle parti stesse potrà avvalersi della facoltà di vendere la porzione separatamente, previa, occorrendo, variante agli strumenti urbanistici comunali*”. La suddivisione del comparto di Borgo Nuovo in due ambiti (Est ed Ovest) è stata richiesta da *Ferservizi*, ciò in considerazione delle grandi dimensioni del comparto di Borgo Nuovo e quindi sempre nella direzione di ottenere ambiti di dimensioni tali da renderli più facilmente attuabili.

La Variante interessa anche l'adiacente ambito a progettazione unitaria “*P2 – Ruffino – via Aretina*”, per il quale è pervenuta richiesta per la realizzazione di alcuni interventi sul patrimonio edilizio esistente che andassero oltre la manutenzione straordinaria prevista all'art.60 del RU vigente. Ciò in ragione della specificità di tale ambito a progettazione unitaria, il quale, caso unico nel territorio comunale, insiste su uno stabilimento in attività. Infine, sempre legata all'attività dello stabilimento Ruffino, è pervenuta ulteriore richiesta per la trasformazione del parcheggio posto in prossimità dell'ingresso di monte, da parcheggio pubblico a parcheggio riservato ai dipendenti dell'azienda. Poiché tale parcheggio fa parte degli “standard” urbanistici, la sua eliminazione rappresenta variante al Regolamento.

La Variante, dunque, costituisce un atto che si è reso necessario conseguentemente alle procedure appena esposte. Inoltre, poiché l'*Ambito P6* era già suddiviso in due comparti (*P6A* ad oggi corrispondente a *P11 Borgo Verde* e *P6B* ad oggi corrispondente a *P12 Borgo Nuovo Est* e *P13 Borgo Nuovo Ovest*), con conseguente ripartizione della capacità edificatoria, i nuovi Ambiti sono stati individuati nel rispetto dei comparti esistenti e delle quantità previste all'interno di essi. La capacità edificatoria di *Borgo Verde (P11)* è rimasta la medesima del comparto *P6A*, mentre quella di *Borgo Nuovo Est ed Ovest* è stata suddivisa nel rispetto delle richieste di *Ferservizi*, ossia con destinazione prevalentemente artigianale e direzionale la parte Ovest (ex *P13*) e con destinazione prevalentemente residenziale, ricettiva e commerciale la parte Est (ex *P12*). La scelta di prevedere tutta la destinazione produttiva all'interno di *Borgo Nuovo Ovest* è in accordo con la strategia che ha sempre seguito l'amministrazione comunale di concentrare le aree prevalentemente produttive nella zona periferica ad ovest del centro abitato.

Pontassieve, febbraio 2014

PROPONENTE
Dirigente dell'Area Governo del Territorio
Ing. Alessandro Degl'Innocenti