Comune di Ponsacco (PI)
(Ufficio Protocollo)
N.0027727 E 23/10/2017

COMUNE DI PONSACCO
PROVINCIA DI PISA

PROCEDURA DI VAS
PARERE MOTIVATO AUTORITÀ COMPETENTE
ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

COMUNE DI PONSACCO
Comune di Ponsacco
E
Protocollo N.0027727/2017 del 23/10/2017

APPROVAZIONE VARIANTE N. 23 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX FORNACE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA PDL75

Autorità Proponente: Settore 3 - Servizio Urbanistica del Comune di Ponsacco

Autorità Competente: Commissione Paesaggio Comune di Ponsacco (D.C.C. n. 54 del 21/12/2016).

Autorità Procedente: Consiglio Comunale Comune di Ponsacco

Responsabile del Procedimento: Arch. Nicola Gagliardi

Ottobre 2017

Indice

1. Premessa 3

2. Contributi ed osservazioni pervenuti 4

3. Contributi degli Enti 4

- Toscana Energia
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Soprintendenza Archeologica Belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Azienda ASL Toscana Nord Ovest
- ARPAT
- ACQUE Spa Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio - ACQUE Spa – n

4. Conclusioni 11

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

1. Premessa

Il Comune di Ponsacco ha avviato il procedimento di VAS ai sensi della L.R. 10/2010 sulla base della Determinazione del SUAP Unione Valdera n° 16 del 05/05/2015 quale ufficio di supporto dell'Autorità Competente per la VAS, che prende atto del verbale del Comitato Tecnico, nella seduta del 29/04/2015, che assoggettava la variante al procedimento di VAS.

In data 23/01/2017 il Comune di Ponsacco ha trasmesso ai membri della Commissione Comunale del Paesaggio la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 21/12/2016 con la quale ha assegnato la delega per il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica alla commissione stessa.

La Giunta Comunale di Ponsacco con deliberazione n. 78 del 13/06/2017 ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico n. 23 per la riqualificazione dell'area ex Fornace posta in Via Vecchia di Pontedera, ai sensi della L.R. 65/2014 e contestualmente al procedimento di VAS ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010.

Il Comune di Ponsacco in qualità di Autorità Proponente ha convocato l'Autorità Competente per la VAS in data 07/07/2017 per la Valutazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica per la Variante di cui sopra.

L'Autorità Competente si è espressa con le seguenti considerazioni:

- approfondire gli aspetti legati al Parco Urbano soprattutto per quanto riguarda la progettazione, realizzazione e manutenzione del verde, tenuto conto che i margini del Parco stesso interagiranno con le scelte urbanistiche delle aree di atterraggio;

- approfondire le finalità delle aree a verde adiacenti ai ruderi della Fornace, tenuto conto che la stessa sarà oggetto di una riqualificazione con finalità pubbliche;

- che venga indicato nelle finalità paesaggistiche riferite ai nuovi interventi edilizi di previsione, il concetto di sviluppo degli stessi verso le aree del parco, dando priorità a quel fronte che come già emerge nel progetto urbanistico, è in stretta relazione con il parco urbano tramite una fascia a verde attrezzato, che dovrà essere puntualmente progettata.

L'avviso di deposito relativo all'adozione della variante al RU n. 23 è stato pubblicato sul BURT n° 31 in data 02/08/2017 mentre tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Ponsacco (www.comune.ponsacco.pi.it) nella Sezione "Amministrazione Trasparente" - Link: Variante n. 23 al Regolamento Urbanistico, in modo da facilitare le consultazioni nei sessanta giorni consecutivi

(http://www.comune.ponsacco.pi.it/amministrazionetrasparente_pagina.php?id=1900).

- il Servizio Segreteria e Affari Generali del Comune di Ponsacco, quale Ufficio Amministrativo a supporto dell'Autorità Competente, ha trasmesso a mezzo PEC, in data 02/08/2017 prot. 20837 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, agli Enti competenti in materia ambientale, ai quali è stato assegnato il termine di 60 gg per l'espressione di proprie osservazioni e pareri.

2. Contributi ed osservazioni pervenuti

L'Autorità Competente si è riunita in una prima seduta in data 10/10/2017 nella quale il Responsabile del Procedimento ha ufficialmente trasmesso i contributi e pareri inerenti il Processo di VAS espressi dagli Enti, relativamente alla proposta progettuale della variante al RU n. 23. Agli atti del Comune di Ponsacco sono pervenuti i seguenti contributi e pareri:

- Toscana Energia - nota del 17/08/2017 prot. 21918;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - nota del 15/09/2017 prot. 24302;
- Soprintendenza Archeologica Belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno - nota del 18/09/2017 prot. 24417;
- Azienda ASL Toscana Nord Ovest - nota del 30/09/2017 prot.n. 25570;
- ARPAT – nota del 02/10/2017 prot. 25658;
- ACQUE Spa – nota del 03/10/2017 prot. 25745;
- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - nota del 03/10/2017 prot. 25855;
- Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio - nota del 03/10/2017 prot. 25856;
- ACQUE Spa – nota del 10/10/2017 prot. 26584.

A seguito della trasmissione dei contributi di cui sopra l'Autorità Competente per la VAS si è riunita in data 16/10/2017 e 23/10/2017 per la redazione del presente parere motivato.

3. Contributi degli Enti

<u>Regione Toscana – Direzione Ambientale ed Energia</u>

La Regione Toscana (Direzione Ambientale ed Energia) con lettera pervenuta al Comune in data 03/10/2017, protocollo n° 25855, ha trasmesso un contributo ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 10/2010, articolato in più punti.

Di seguito vengono esplicitati i singoli argomenti proposti (numeri arabi e lettere, testo in corsivo) e i corrispondenti pareri dell'Autorità Competente (lettere maiuscole - AC, testo in grassetto).

1a *"...in relazione agli effetti sulla qualità dell'aria si prende atto positivamente che le NTA del piano attuativo prescrivono la classificazione degli edifici di nuova costruzione nella categoria degli "Edifici A Energia Quasi Zero" ai sensi della normativa vigente. In relazione all'inquinamento generato dal traffico a pag.100 del RA si indica che la "variante contiene nella disciplina delle aree di trasformazione le indicazioni per realizzare gli interventi necessari a contenere l'incremento di traffico, gli inquinamenti acustici e luminosi: in particolare sono previsti interventi di riqualificazione ambientale, un diffuso intervento di piantumazione delle aree libere e di estensione del verde pubblico nel contesto urbano". Inoltre nelle schede degli interventi, in relazione all'inquinamento atmosferico, si indica che devono essere adottate "opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili". Si evidenzia che il Piano Attuativo, ed in particolare la disciplina, non contiene un dettaglio attuativo delle indicazioni contenute nella variante. Sarebbe quindi opportuno, partendo dalle indicazioni della variante al RU richiamate a pag.100 del RA, dettagliare a scala attuativa all'interno delle NTA, le specifiche misure di mitigazione di competenza del Piano Attuativo. In particolare, vista la presenza del Parco Urbano, si chiede di valutare un intervento di piantumazione all'interno dello stesso, quale specifica misura di mitigazione dell'incremento delle pressioni sulla componente atmosfera, collegate all'incremento del carico urbanistico e del traffico indotto";*

A.C. L'Autorità Competente condivide la proposta della Regione Toscana - Direzione Ambientale ed Energia.

1b *"...in relazione alla risorsa idrica, pur rilevando dalle schede degli interventi che non sussistono particolari criticità per la rete acquedottistica, nel RA (pag.100) viene comunque evidenziato un effetto negativo connesso ai consumi idrici direttamente collegato al nuovo carico urbanistico. Si ritiene necessario introdurre nelle NTA del Piano Attuativo specifiche prescrizioni, indirizzate al progetto, per il risparmio ed il riutilizzo della risorsa idrica"*

A.C. L'Autorità Competente ritiene che siano individuate soluzioni tecniche per garantire il risparmio idrico e il riuso delle acque. In particolare si suggerisce di prevedere soluzioni per l'accumulo delle acque meteoriche (vasche di raccolta) per il riutilizzo per impieghi domestici (scarico wc, irrigazione giardini).

1c *"...in relazione al sistema di depurazione viene evidenziato a pag.100 del RA che, visti gli effetti negativi sul sistema della depurazione, le disposizioni del PS e del RU "fanno obbligo ai soggetti attuatori di acquisire il preventivo assenso da parte dei gestori dei servizi*

per la realizzazione di autonomi impianti di depurazione" ed è "chiaramente individuata la soluzione strutturale delle attuali difficoltà della Valdera attraverso la realizzazione del cosiddetto "Tubone" che colletta i reflui verso Pontedera, ma si rende necessaria una verifica stringente sui tempi di attuazione dell'intervento". Si evidenzia che, sotto il profilo della sostenibilità ambientale e visto il considerevole carico depurativo generato dall'intervento, sarebbe auspicabile subordinare l'attuazione del PA alla realizzazione degli interventi strutturali poiché i sistemi di depurazione autonomi non garantiscono i medesimi livelli di efficacia ed efficienza"

A.C. Con comunicazione prot. 26584 del 10/10/2017 Acque SpA comunica al Comune di Ponsacco l'avvenuta messa in funzione dell'impianto di sollevamento per il convogliamento dei reflui del cosiddetto "Tubone", verso il depuratore di Valdera Acque dal 03/10/2017. Pertanto l'Autorità Competente ritiene non più necessario subordinare l'attuazione del PA alla realizzazione di interventi strutturali.

1d *"...in relazione al consumo di suolo si ritiene necessario introdurre nelle NTA misure di mitigazione volte alla realizzazione delle aree di parcheggio alberate e con pavimentazioni permeabili o semi-permeabili".*

A.C. L'Autorità condivide la prescrizione e richiede che nelle NTA del PA siano individuate soluzioni tecniche che garantiscano la permeabilità/semi-permeabilità delle pavimentazioni delle aree a parcheggio sia pubbliche sia private.

2 *"...Si prende positivamente atto che la variante comprende l'estensione, nell'area della ex-fornace, dell'attuale parco urbano prevedendo, per l'area in estensione, verde attrezzato connesso al parco urbano e spazi dedicati all'attività all'aperto. Si evidenzia che l'attuazione degli interventi previsti dalla variante e dal piano attuativo potrebbe essere l'occasione per definire un progetto unitario per la sistemazione dell'intero parco da parte dell'amministrazione comunale considerando che le attuali aree, ove è collocato anche un laghetto, non sembrano versare in condizioni ottimali per le finalità a cui sarebbe destinata un area di parco urbano. Sarebbe quindi interessante valorizzare tale area in modo da renderla fruibile attraverso la realizzazione di piste ciclabili, aree attrezzate, viabilità pedonale e la riqualificazione/valorizzazione dell'area del lago. Il parco urbano dovrebbe assolvere, oltre a funzioni di carattere strettamente ambientale e paesaggistico (ecologica, sanitaria, protettiva, estetico-percettiva), anche funzioni di carattere sociale (ricreativa, culturale, didattica, di sviluppo e aggregazione) in modo da evitare fenomeni di marginalizzazione di tali aree."*

A.C. In merito al contributo sopra, si reputa che tale indicazioni siano

auspicabili ma attuabili soprattutto nelle porzioni poste a "cuscinetto" del Parco Urbano e facenti parte del PA, come già espresso dalla AC nella seduta del 07/07/2017.

3 *"...Il RA non contiene elementi valutabili in relazione al sistema di monitoraggio. Si chiede di approfondire e chiarire tale contenuto nella Dichiarazione di Sintesi; in particolare è necessario illustrare come il monitoraggio della variante e del PA si collegano al monitoraggio del RU vigente. Dovranno inoltre essere definiti, se non già presenti nel sistema di monitoraggio del RU, specifici indicatori (di realizzazione, di risultato e di impatto) per il controllo degli effetti ambientali (consumo di suolo, fabbisogni idrici ed energetici ecc) fornendo anche il target atteso. Il sistema di monitoraggio deve rispondere ai requisiti di cui all'art. 29 della LR 10/10."*

A.C. L'Autorità Competente prende atto della richiesta di approfondimento relativo al sistema di monitoraggio del RA in sede di Dichiarazione di Sintesi. Considerando che il sistema di monitoraggio del RU vigente, approvato nel 2009, non prevede specifici indicatori ambientali come richiesto dalla normativa di settore attualmente vigente, si ritiene opportuno definire un set di indicatori misurabili che permettano il monitoraggio del medio e lungo termine.

4 *"...In relazione alla presenza di vincoli paesaggistici formalmente riconosciuti, per la componente paesaggio si rimanda ai procedimenti previsti dalla disciplina del Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R n.37/2015 per le varianti agli strumenti urbanistici che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti."*

A.C. L'Autorità Competente prende atto della richiesta ma non è rilevante ai fini dell'iter della VAS.

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

In riferimento all'elaborato 8B del PIT-PPR, viene richiesto di ridurre le altezze dei corpi centrali dell'edificio A dell'UMI.3 uniformandole a quelle degli edifici B e C (3 piani f.t.) e di liberare le visuali panoramiche verso il lago e il corpo principale della ex-fornace collocando in altra posizione i corpi scala centrali. Altresì viene richiesto di verificare il corretto inserimento degli edifici di margine nel contesto paesaggistico del parco urbano, aumentando la permeabilità della cortina edilizia tutelando le visuali panoramiche da e verso il parco urbano, prevedendo un ravvicinamento degli edifici B e C verso l'edificio A.

A.C. L'Autorità Competente ritiene che quanto espresso nel contributo della Regione Toscana non sia rilevante ai fini della valutazione ambientale.

Soc. Acque spa

La Società Acque SpA con lettera pervenuta in data 03/10/2017, prot. 25745, comunica quanto segue:

1. Per quanto concerne il "Sistema Acquedotto", si renderà necessario il potenziamento di tratti di rete di distribuzione anche con interventi non locali, rimandando alla fase della successiva progettazione per la valutazione degli interventi di potenziamento.

A.C. La realizzazione di questi interventi rappresenta una criticità che dovrà essere risolta in fase di progettazione preliminare.

2. Per quanto concerne la "Rete Fognaria", dal momento che la quota delle aree di atterraggio è inferiore rispetto alle quote stradali, ove sono collocate le condotte fognarie, si renderà necessaria l'installazione di stazioni di sollevamento di realizzazione e gestione privata. Inoltre potrebbe essere necessario intervenire a sanatoria su problematiche riscontrate in tratti di rete fognaria privata non collaudata per rendere possibile l'allaccio.

A.C. La realizzazione di questi interventi rappresenta una forte criticità che dovrà essere risolta in fase di progettazione preliminare.

3. Per quanto concerne il "Sistema Depurativo", Acque SpA valuterà eventuali interventi necessari per soddisfare l'incremento di portata dei nuovi allacci fognari in quanto la capacità residua dei reflui trattabili dall'impianto attuale risulta nulla.

A.C. Come indicato al punto 1c del contributo della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, l'Autorità Competente ritiene che tale criticità sia superata.

Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Settentrionale

L'Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Settentrionale con lettera pervenuta in data 15/09/2017, prot. 24302, ricorda:

".....sembra che l'area di studio risulti interessata marginalmente da casse di espansione (interventi di tipo "A") del Piano stralcio, Riduzione rischio idraulico, come evidenziato alle tavole n. 459 e n. 493. Gli eventuali interventi ricadenti in tali aree sono pertanto soggetti alla Norma n. 2 del piano, approvato con DPCM 5 novembre 1999 e consultabile sul sito sopra richiamato. Si ricorda inoltre che, per qualsiasi intervento, anche di sistemazione ambientale, che interessi le suddette casse di espansione, dovrà essere acquisito il parere dell'ente attuatore della casse medesime (Regione Toscana) e che, in ogni caso, l'intervento dovrà risultare tale da non compromettere l'attuazione delle casse medesime. Per quanto riguarda il Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016,

pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017, consultabile sul sito www.appenninosettentrionale.it, dovranno essere applicate le norme di principio e gli indirizzi per gli strumenti di governo del territorio, articolati in riferimento alle singole classi di pericolosità, in quanto applicabili.....si precisa che l'area risulta qualificata, dal suddetto PGRA, agli stralci 459-493, parte come P1 (Area a pericolosità da alluvione bassa), parte come P2 (Area a pericolosità da alluvione media) e parte come P3 (Area a pericolosità da alluvione elevata). Le aree indicate nella Tav. 5.1-Progetto come UM1, UM2 ed UM3, interessate dai nuovi interventi di progetto, risultano comprese in aree classificate come P1 e P2.....Si ricorda, infine, che è stato approvato il Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale con DPCM 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017consultabile sul sito www.appenninosettentrionale.it. Il PdG rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti corpi idrici, superficiali e sotterranei. Le nuove previsioni non dovranno quindi produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano."

A.C. L'Autorità Competente rileva che dovrà essere valutata in sede di progettazione preliminare la criticità derivante dalla pericolosità idraulica per gli interventi ricadenti nelle aree P2.

ARPAT

Con nota del 02.10.2017 prot. 25658 comunica le seguenti "Conclusioni: Preso atto degli obiettivi e dei contenuti delle varianti, esaminato il Rapporto Ambientale si ritiene che il proponente abbia adeguatamente valutato gli aspetti ambientali e per quanto di nostra competenza non emergono, in questa fase, osservazioni aggiuntive."

Toscana Energia

Toscana Energia con nota del 17.08.2017 prot. 21920 comunica: "...esprimiamo parere tecnico favorevole per quanto riguarda la fornitura del gas naturale ai fabbricati previsti dall'intervento in oggetto. Specifichiamo che l'impatto ambientale del piano in progetto generato sull'impianto distributivo di gas naturale, non è significativo. Non sono necessarie nuove installazioni di apparecchiature e non si riscontrano interferenze tra l'opera d'urbanizzazione in progetto e la nostra rete in ogni modo d'entità irrilevante ai fini ambientali. ..... Precisiamo che Toscana Energia dovrà, nella fase antecedente l'approvazione definitiva del progetto con conseguente determina o permesso a costruire, esprimere ulteriore parere riguardo l'impianto di distribuzione gas in progetto i cui elaborati ...dovranno essere dalla stessa approvati".

A.C In merito ai contributi espressi da ARPAT e Toscana Energia, l'Autorità Competente prende atto dei pareri favorevoli.

Azienda ASL Toscana Nord Ovest

L'Azienda ASL Toscana Nord Ovest con nota del 30.09.2017 prot.n. 25570 trasmette quanto segue: "...Si esprime PARERE FAVOREVOLE con le seguenti condizioni:

1) la potenzialità edificatoria dovrà essere vincolata alla verifica della accettabilità di nuove utenze o prevedere sistemi indipendenti di depurazione;

2) i nuovi volumi residenziali che ricadono nelle zone classificate in IV classe dovranno assicurare prestazioni acustiche pari a quelle minime garantite per gli edifici residenziali ricadenti in III classe."

A.C L'Autorità Competente, per quanto al punto 1), rimanda a quanto già espresso in relazione ai contributi di Acque Spa. In merito al punto 2) non sono evidenziate ulteriori prescrizioni rispetto a quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Soprintendenza Archeologica Belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno

Con nota del 18.09.2017 prot. n. 24417 trasmette quanto segue: "... *Parere ambito paesaggistico (Arch. Pasquale Cosentino) - L'intervento edificatorio... è da ritenersi assentibile con le prescrizioni che le soluzioni architettoniche e tipologiche dovranno essere coerenti con le tradizionali edilizie locali per forma, tipologie e uso dei materiali. Dovrà essere altresì intensificata la piantumazione di essenze arboree e vegetali e delle aree verdi in generale che fungono da naturale filtro tra contesto antropico e paesaggistico, Pertanto si rimane in attesa di ulteriori stati di approfondimento e scala di dettaglio architettonico. Si resta in attesa della definitiva autorizzazione che dovrà essere trasmessa secondo i termini di legge...*

Parere ambito archeologico (Dott.ssa Claudia Rizzitelli): questa soprintendenza esprime, per quanto di competenza, parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- di inviare a questo ufficio la soluzione progettuale definitivamente individuata per gli interventi di recupero del sedime della ex-fornace e dei volumi ancora integri, in particolare per quanto attiene le strutture fondali, al fine di consentire di porre in atto le misure necessarie a tutelare l'eventuale patrimonio archeologico sepolto.

Si rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte

archeologiche fortuite, è fatto obbligo... di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Si fa presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela".

A.C L'Autorità Competente in merito al parere dell'ambito paesaggistico, ritiene che il progetto dell'intervento architettonico dovrà tenere conto della specificità del vincolo e dell'emergenza costituita dalla fornace. In merito agli interventi legati al comparto del verde, l'AC ritiene che debba essere preservata l'intervisibilità da e verso il lago. Per quanto al parere dell'ambito archeologico, l'AC concorda con quanto espresso.

4. Conclusioni

A termine delle proprie valutazioni, questa Autorità esprime parere favorevole alla definitiva approvazione della Variante n. 23 al Regolamento Urbanistico di Ponsacco, con le precisazioni e le condizioni sopra espresse, ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. n.10/2010 e ss.mm.ii.

Ponsacco, 23 ottobre 2017

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Arch. Monica Neri

Geol. Monica Laquidara

Agr. Federico Martinelli