



## **2° Regolamento Urbanistico**

### **Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

#### **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

art. 27, comma 2, l.r. 10/2010

#### **1. PREMESSA**

Il presente documento costituisce "dichiarazione di sintesi" ai sensi dell'art. 27 della l.r. 10/2010 e contiene la descrizione in forma sintetica:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato.

Tale documento, redatto ai sensi dell'art. 27, comma 2, della l.r. 10/2010, accompagna il provvedimento di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico ed è parte integrante della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale di approvazione del piano.

#### **2. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO**

Nel presente paragrafo si ripercorrono le fasi fondamentali che hanno caratterizzato l'interazione tra il percorso pianificatorio e programmatico e quello valutativo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2013 è stato dato formale avvio del procedimento di formazione del secondo Regolamento Urbanistico e contestuale Variante n. 3 al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 1/2005, mediante approvazione dello specifico documento.

Nella stessa data del 28.05.2013 è stato prodotto il documento preliminare per la valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010, inviato agli enti competenti in materia ambientale ai fini dell'acquisizione, entro 60 giorni dalla ricezione degli atti, di apporti tecnici, contributi, pareri, nulla osta o altri atti di assenso ed ogni ulteriore elemento utile ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, sia in relazione agli aspetti ambientali che a quelli paesaggistici, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana.



Nel suddetto documento sono stati individuati i soggetti coinvolti nel procedimento, nonché gli organi partecipanti al processo valutativo, con i ruoli di seguito riportati, come definiti dalla l.r. 10/2010:

- il "proponente", rappresentato dal gruppo di progettazione interno all'ente, coadiuvato da professionalità specialistiche esterne per attività complementari;
- l'"autorità procedente", rappresentata dal Consiglio Comunale;
- l'"autorità competente", rappresentata dal "Nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale" (NUVA) istituito con delibera consiliare n. 34 del 30.04.2012 e composto dai membri interni all'ente individuati con determinazione dirigenziale n. 278 del 09.05.2012 aggiornata con determinazione n. 117 del 24.02.2015.

Gli enti e le autorità competenti in materia ambientale ai quali è stato inviato il documento preliminare per la valutazione ambientale con lo scopo di acquisire pareri, informazioni e contributi, sono i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Ufficio Regionale del Genio Civile di Pisa;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- ARPAT - Dipartimento di Pisa;
- ASL n. 11 Empoli;
- ATO Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno;
- Consorzio di Bonifica della Val d'Era;
- Consorzio Cuoidepur;
- Consorzio Conciatori di Ponte a Egola;
- ARTEA Firenze;
- ARSIA Firenze;
- Corpo Forestale dello Stato - Comando di Pisa;
- Camera di Commercio di Pisa;



- API di Pisa;
- C.N.A. di Pisa;
- Confartigianato di Pisa;
- Confcommercio di Pisa;
- Confesercenti di Pisa;
- Confederazione Italiana Agricoltori di Pisa;
- Unione Provinciale Agricoltori di Pisa;
- Coldiretti di Pisa;
- Comune di Montopoli in Val d'Arno;
- Comune di Castelfranco di Sotto;
- Comune di Santa Croce sull'Arno;
- Comune di Fucecchio;
- Comune di Cerreto Guidi,
- Comune di Empoli;
- Comune di Castelfiorentino;
- Comune di Montaione;
- Comune di Palaia;
- Acque S.p.a.;
- Enel Distribuzione S.p.a.;
- Telecom Italia S.p.a.;
- Toscana Energia S.p.a.;
- Geofor S.p.a.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 31 marzo 2014 è stato adottato il 2° Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n. 1/2005, unitamente al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica relativa al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale n. 10/2010.

La documentazione adottata, dopo l'avvenuta trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa con nota inviata in data 27 maggio 2014 prot. n. 13015:



- è stata sottoposta alle prescritte forme di pubblicazione e di deposito all'Albo pretorio *on line* a libera visione del pubblico e delle autorità competenti per la formulazione di pareri e osservazioni per un periodo di 60 giorni consecutivi decorrenti dal 28 maggio 2014;
- è stata oggetto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana 28 maggio 2014, n. 21, parte II;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della l.r. 10/2010, le consultazioni per la VAS sono state avviate dall'autorità procedente contestualmente alle osservazioni di cui all'art. 17 della l.r. 1/2005.

A seguito di tali comunicazioni, invii e pubblicazioni, nei confronti del 2° Regolamento Urbanistico, della contestuale variante n. 3 al Piano Strutturale e del rapporto ambientale VAS, sono pervenute n. 2 osservazioni:

- 1) Regione Toscana, acquisita agli atti in data 25.07.2014 con prot. n. 19314;
- 2) Provincia di Pisa (U.O. Aree protette), acquisita agli atti in data 11.08.2014 con prot. n. 20792.

Con l'entrata in vigore della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) è stata abrogata la legge regionale n. 1/2005, per cui il procedimento di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico è disciplinato dalle relative disposizioni transitorie.

Per quanto riguarda i procedimenti di VAS in corso per i quali siano concluse le consultazioni della fase preliminare di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010, l'art. 230 della l.r. 65/2014 prevede che il procedimento sia concluso ai sensi della l.r. 1/2005.

Le osservazioni-contributi della Regione Toscana e della Provincia di Pisa sono stati trasmessi al nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale (NUVA) con nota interna del 21.03.2015, ai fini della valutazione complessiva del rapporto ambientale e dell'espressione del "parere motivato" di cui all'art. 26 della l.r. 10/2010.

## **2. MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO**

Il 2° Regolamento Urbanistico è stata adottato con deliberazione consiliare n. 42 del 31.03.2014 unitamente al rapporto ambientale del procedimento VAS. Pertanto le previsioni contenute nell'atto di pianificazione adottato tenevano già conto degli aspetti evidenziati nel rapporto ambientale e della necessaria sostenibilità ambientale delle previsioni rispetto alla tutela delle risorse.

### **2.1 Il rapporto ambientale**

Il rapporto ambientale ha provveduto ad effettuare la valutazione di coerenza tra le previsioni introdotte dal 2° Regolamento Urbanistico e gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale riferiti alle componenti acqua, aria, suolo e sottosuolo, natura, energia, rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico, mobilità e trasporti, sistema economico, sistema socio-insediativo, stato di salute.



Sono state condotte le analisi delle condizioni di fragilità ambientale riferite ad aree e a risorse per le quali i livelli di pressione, il cattivo stato qualitativo o l'inadeguatezza delle politiche in atto per la loro tutela, sono stati valutati tali da pregiudicarne la conservazione. In tali aree e per tali risorse è necessario tendere all'alleggerimento delle pressioni e al miglioramento dello stato di qualità ambientale attraverso l'attuazione di adeguate politiche di controllo, tutela, conservazione e risanamento.

Le condizioni di fragilità sono state individuate scegliendo per ogni sistema ambientale gli indicatori più significativi e stilando una graduatoria attraverso tre livelli di attenzione:

- alto (livello di attenzione alto);
- medio (livello di attenzione medio);
- basso (livello di attenzione basso).

Ogni indicatore considerato è stato definito in base alla categoria concettuale di appartenenza secondo il modello DPSIR (Determinanti, Pressione, Stato, Impatto e Risposta).

Per ogni sistema ambientale è stato assegnato un punteggio sintetico e un giudizio di fragilità che ha permesso la realizzazione di specifiche tabelle e matrici ed una rappresentazione grafica complessiva con il diagramma radar.

Dai dati evidenziati si rileva che le fragilità maggiori degli ambiti territoriali della trasformazione sono ascrivibili soprattutto alla risorsa acqua e alla disponibilità di energia, indicando quali soluzioni possibili il recupero delle acque meteoriche per usi non potabili e l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

## **2.2 Le consultazioni**

I contributi della Regione Toscana e della Provincia di Pisa hanno evidenziato alcune carenze del rapporto ambientale per le quali si invita ad integrare le norme del PS con alcune prescrizioni per le previsioni dei nuovi assetti insediativi soggetti a piani attuativi, in particolare per quanto concerne la stima dei fabbisogni idrici e la necessità di verificare l'adeguatezza della rete acquedottistica o la necessità di un suo potenziamento, la stima dei nuovi carichi depurativi e l'efficienza della rete fognaria, la stima dei fabbisogni energetici.

Inoltre si è ritenuto necessario valutare il consumo di suolo in relazione agli impatti di alta significatività in termini di quantità edificatorie.

Infine si è evidenziata la non adeguata definizione del sistema di monitoraggio per il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del RU2. A tal riguardo si è chiesto l'implementazione del monitoraggio ai sensi dell'art. 27 della l.r. 10/2010.

## **2.3 Il parere motivato**

A seguito dell'acquisizione dei contributi in materia ambientale durante la fase di pubblicazione degli atti adottati, il nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale (NUVA) ha valutato il



rapporto ambientale e i contributi stessi nelle sedute del 21.04.2015 e del 4.06.2015. In quest'ultima seduta è stato invitato anche il gruppo di progettazione quale "proponente" ai fini di un costruttivo contraddittorio per il miglioramento qualitativo del piano, come previsto dall'art. 26, comma 2, della l.r. 10/2010.

Con atto del 10.06.2015 è stato approvato il "parere motivato" di cui al citato art. 26 l.r. 10/2010.

Tale documento esprime una valutazione complessiva favorevole a condizione che gli impatti prodotti siano ulteriormente mitigati con il recepimento integrale delle seguenti prescrizioni:

*a) Obiettivi del Piano riportati nel Rapporto Ambientale.*

- per quanto riguarda le schede di assetto, le APTR e le aree di completamento e consolidamento dovranno essere inserite nelle schede specifiche e/o nelle NTA del Piano, i riferimenti alle azioni previste per il raggiungimento degli obiettivi specificati, in modo da valutare correttamente con il piano di monitoraggio il raggiungimento o meno degli obiettivi attesi;

*b) Piano di monitoraggio*

- dovranno essere individuate le risorse per tutte le attività di controllo sia annuale che quinquennale;

- dovranno essere inseriti tra i monitoraggi: a) lo stato dei movimenti franosi attraverso la lettura degli inclinometri con una frequenza su base annua; b) siti bonificati per cambio di destinazione d'uso con una frequenza su base annua;

*c) Piani attuativi non cartografati*

- dovranno essere inserite nelle NTA disposizioni che sottopongono tali piani alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto, non essendo specificatamente individuati, nel presente procedimento non sono stati valutati gli effetti ambientali;

*d) Problematicità connesse al Servizio Idrico Integrato*

- al fine della tutela della risorsa idrica, dovranno essere inserite nelle schede di assetto e/o nelle NTA del Piano, specifiche disposizioni per il superamento delle criticità evidenziate sull'approvvigionamento idrico e sulla raccolta e trattamento delle acque reflue.

### **3. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO**

Il 2° Regolamento Urbanistico contiene già norme finalizzate alla tutela dell'integrità fisica e dei caratteri qualitativi del territorio che valgono su tutto il territorio comunale e che prevalgono gerarchicamente sulla disciplina delle trasformazioni e delle funzioni.

Tutti gli interventi di trasformazione territoriale previsti e consentiti dal 2° RU sono pertanto attuabili se ed in quanto non in contrasto con le disposizioni di tutela.



Comune di  
**San Miniato**

**Settore 3  
Servizi Tecnici**

---

Comunque, in considerazione delle risultanze del parere motivato e delle condizioni espresse, tenuto conto che detto parere è riferito ad una valutazione complessiva tra Variante n. 3 al Piano Strutturale e 2° Regolamento Urbanistico, il gruppo di progettazione ha provveduto all'adeguamento delle norme di attuazione, delle schede di assetto e delle schede delle APTR del 2° Regolamento Urbanistico in recepimento delle suddette condizioni.

\* \* \*

San Miniato, 20 luglio 2015

Arch. Antonino Bova