

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN LOCALITA' SANT'ANNA- U.T.O.E.10- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALL'ART. 22 L.R.T. 10/2010 – ESCLUSIONE.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Considerato** che il Comune di Cascina è dotato di:

- Piano Strutturale (P.S.) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998;
- Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con propria Deliberazione n. 29 del 22 marzo 2000, esecutiva, come modificato dalla successiva variante parziale approvata con propria Deliberazione Consiliare n. 45 del 20 dicembre 2005, esecutiva;

**Premesso** che:

- il vigente R.U. individua in località Sant'Anna all'interno dell'U.T.O.E. 10 varie unità di recupero e valorizzazione disciplinate dall'art. 24 delle N.T.A. del vigente R.U. relative ad immobili dismessi destinati ad ex fabbrica di biscotti e struttura ricettiva, con l'obiettivo di recuperare e riqualificare volumi dismessi e/o degradati, di ricucire l'edificato esistente, nonché garantire la dotazione, la cura ed il riordino degli spazi aperti privati e di uso pubblico;
- in parte l'area, individuata nella cartografia del R.U. con specifico simbolo, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. dello stesso, è regolata da un piano attuativo con contestuale variante al R.U. precedentemente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27 marzo 2002 pubblicata sul B.U.R.T. n. 27 del 3 luglio 2002 e per il quale è stata stipulata la relativa convenzione in data 02 febbraio 2005;
- gli atti di pianificazione vigenti in parte hanno recepito il suddetto Piano di Recupero e prescrivono i seguenti parametri urbanistici:  
unità di recupero e valorizzazione
  - per la zona n. 1 di cui all'allegato n. 3 alle N.T.A. del vigente R.U., è ammessa la ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione pari volume, per un massimo di tre piani fuori terra. L'intervento dovrà prevedere il recupero di spazi a standards previsti dal D.M. 1444/1968 con possibilità di monetizzazione secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio;
  - per l'unità di recupero e valorizzazione adiacente alla precedente, valgono le disposizioni contenute nell'art. 24 delle N.T.A. del vigente R.U.;

**Considerato** che in data 4 febbraio 2009 prot. n. 2510 e successive integrazioni, i Sig.ri Poldaretti Marco e Poldaretti Franco – in qualità di proprietari - hanno presentato istanza di approvazione del progetto di piano attuativo in variante al vigente R.U. relativamente alle suddette unità di recupero e valorizzazione in località Sant'Anna all'interno dell'U.T.O.E. 10 con una diversa soluzione progettuale relativa all'assetto urbanistico del comparto con modifica delle previsioni del Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n. 13 del 27 marzo 2002;

**Preso atto** che l'atto urbanistico si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) **obiettivo urbanistico e programmatico**: attuazione delle previsioni del RU con la riqualificazione di un'area di degrado urbanistico recuperando un fabbricato ad uso produttivo dismesso e realizzando un insediamento residenziale a completamento del contesto esistente in

modo da ricucire la maglia urbana stessa ed incrementando gli spazi aperti di uso comune nonché quelli pertinenziali di verde e parcheggi in un'area per gran parte impermeabilizzata, utilizzata a piazzale non più funzionale all'attività produttiva dismessa;

- b) **obiettivo sostenibilità ambientale**: gestione delle risorse e dei rifiuti compatibili con gli obiettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali e dalla normativa vigente in materia nonché riduzione del fabbisogno energetico medio degli insediamenti con l'adozione di sistemi energetici da fonti rinnovabili.

**Considerato altresì** che la nuova proposta progettuale del piano attuativo comporta la necessità di adottare contestuale variante al vigente RU;

**Rilevato che** la proposta di variante al vigente RU consiste:

a) nella modifica della disciplina specifica dell'unità di recupero e valorizzazione per la quale, con apposita simbologia in cartografia ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. dello strumento urbanistico, si fa riferimento a quella definita con il piano di recupero e contestuale variante al regolamento urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 13 del 27 marzo 2002;

b) nella ripermimetrazione delle unità di recupero e valorizzazione tesa ad escludere dal perimetro dell'area di riqualificazione porzioni marginali di aree legate ad altre proprietà cui si propone di confermare la disciplina specifica contenuta all'art. 24 delle norme tecniche di attuazione del R.U. vigente, "Aree urbane storiche", in accoglimento della richiesta delle proprietà stesse;

**Dato atto** che i contenuti del piano attuativo e della contestuale variante al vigente RU sono coerenti con la disciplina e gli obiettivi del P.S. nonché con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di competenza Regionale (Piano di Indirizzo Territoriale) e Provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento) e con tutti i piani di settore riferiti all'area interessata;

**Dato atto altresì** che è nell'intenzione dell'Amministrazione Comunale dare attuazione agli interventi di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente in conformità agli indirizzi, obiettivi e prescrizioni degli strumenti urbanistici di riferimento;

**Vista** la propria precedente deliberazione GC n. 64 del 07 aprile 2011, esecutiva, con la quale è stato formulato l'atto di indirizzo per la redazione dell'atto urbanistico ed è stato dato contestualmente dato avvio a:

1. processo di Valutazione Integrata di cui all'art. 11 della L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 e ss.mm.ii. e di cui al Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 09 febbraio 2007 considerato che è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 11, comma 1 lett g) L.R.T. 1/2005;
2. procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 10/2010 considerato che la variante di cui trattasi è riconducibile alla fattispecie di cui al comma 3 lettera c) dell'art. 5 della citata legge regionale e che, inoltre, ai sensi dell'art.5 bis della medesima legge regionale, l'atto urbanistico ricade nella casistica di cui al comma 1 lettera g) "per i quali i Comuni provvedono all'effettuazione della VAS;

**Atteso che:**

- ai fini della formazione ed approvazione dell'atto urbanistico di cui trattasi, in data 21.04.2011, è stato dato avvio, mediante avviso pubblico affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito web di questo Comune, al processo di Valutazione Integrata ed alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

- il Documento di Valutazione Integrata predisposto è stato assunto anche quale documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 21 della L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii;
- con nota dell'Ufficio prot. n. 12519 del 22.04.2011 tale avvio, completo della documentazione che costituisce la variante, è stato comunicato agli enti territorialmente e funzionalmente interessati, alle istituzioni ed alle autorità con specifiche competenze in materia ambientale al fine di acquisire, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della nota stessa, pareri di competenza, apporti e contributi sulla proposta di variante in argomento;
- il "Documento di Valutazione Integrata" unitamente agli elaborati che costituiscono la proposta di variante sono stati pubblicati sul sito web di questo Comune;
- nei termini stabiliti per la fase partecipativa sono pervenuti n. 2 contributi da parte di:
  - contributo 1 Autorità di Bacino Fiume Arno** – prot. 16371 del 25 maggio 2011;
  - contributo 2 Azienda USL 5 Pisa** - prot.15070 del 16.05.2011;
- oltre i termini stabiliti per la fase partecipativa, ma che nell'ottica della collaborazione sinergica tra enti, ai sensi dell'art.27 della LR 1/2005, trasparenza e concertazione degli atti urbanistici questa Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare, sono pervenuti n.6 contributi da parte di:
  - contributo 3 Arpat** - prot. 17523 del 06 giugno 2011;
  - contributo 4 Provincia di Pisa** – prot. 17793 del 08 giugno 2011;
  - contributo 5 Provincia di Pisa-Servizio Ambiente** – prot. 18155 del 13 giugno 2011;
  - contributo 6 Ministero per i Beni e el Attività Culturali** – prot. 18772 del 16 giugno 2011;
  - contributo 7 Toscana Energia** – prot. 20051 del 30 giugno 2011;
  - contributo 8 Acque spa** – prot. 20705 del 07 luglio 2011;

**Preso atto che** la L.R.T. 17 febbraio 2012, n.6 recante "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali" ha apportato modifiche alla L.R.T. 10/2010 ed alla L.R.T. 01/2005 e secondo le disposizioni transitorie dettate dall'art. 94 Capo V della suddetta legge, per i procedimenti di VAS iniziati dal 18 febbraio 2010, data di entrata in vigore della L.R.T. 10/10 e non conclusi al momento dell'entrata in vigore della suddetta legge, si applicano le nuove norme;

**Dato atto** altresì che, come indicato nella relazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica predisposta dal Servizio Ambiente ai sensi dell'art. 22 L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii. (all. n. 1):

- il processo di valutazione ambientale ha confermato le verifiche di coerenza contenute nel "Documento di Valutazione Integrata", assunto quale documento preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R.T. 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii.;
- i contributi non hanno messo in discussione la coerenza della variante;
- le verifiche effettuate hanno confermato l'ipotesi di non assoggettabilità alla V.A.S. considerato che la suddetta proposta di atto urbanistico rientra nelle fattispecie previste dall'art. 5 comma 3 lett. c) della L.R.T. 10/2010 e che, inoltre, ai sensi dell'art.5 bis della medesima legge regionale, l'atto urbanistico ricade nella casistica di cui al comma 1 lettera g) "per i quali i Comuni provvedono all'effettuazione della VAS;

**Considerato** opportuno adempiere alla formalizzazione della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica prevista ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;

**Considerato che** con propria precedente deliberazione n. 64 del 07/04/2011 era stato già stato nominato il garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 L.R.T. 1/2005 nel procedimento di che trattasi ma che, a seguito della riorganizzazione complessiva degli Uffici e dei Servizi del Comune, si rende opportuno nominare un nuovo garante della comunicazione;

**Visti:**

- la propria Deliberazione n.123 del 03 settembre 2009, esecutiva, con la quale si individuava nella Giunta medesima l'autorità competente ai fini della Valutazione Ambientale Strategica di cui al citato D. Lgs. n. 152/2006;
- la Direttiva Europea 2001/42/CE sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi;
- il Decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 152 concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1: "Norme per il governo del territorio" così come modificata dalla L.R.T. 17 febbraio 2012, n. 6;
- la Legge Regionale n. 10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza" come modificata dalla L.R.T. 17 febbraio 2012, n. 6;
- il D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e ss.mm.ii.;
- la relazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica predisposta dal Servizio Ambiente (all. n. 1);
- il parere reso in conformità dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, qui allegato (all. n. 2);
- **omesso** il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

-

a voti unanimi,

**DELIBERA**

- 1) che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegata relazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (all. n. 1) predisposta dal Servizio Ambiente secondo le disposizioni dell'art. 22 della L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza" e ss.mm.ii.;
- 3) di escludere, in base al comma 4 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii., l'atto urbanistico meglio descritta in narrativa, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli dal 21 al 33 della citata Legge Regionale con le prescrizioni dettate nella relazione di verifica di cui al precedente punto 2);
- 4) di pubblicare la presente deliberazione sul sito web istituzionale ai sensi del comma 5 dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.;
- 5) di nominare, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 1/2005, la dott.ssa Chiara Papucci, Istruttore Amm.vo del Servizio Autonomo Governo del Territorio, Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione ed approvazione del piano attuativo e della connessa variante urbanistica di cui trattasi;

6) di dare atto che il presente provvedimento viene comunicato contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

### **INDI LA GIUNTA COMUNALE**

In ragione della necessità di provvedere alla riqualificazione e recupero delle aree degradate del territorio comunale in attuazione delle previsioni di regolamento urbanistico;

con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.