



# COMUNE DI PISTOIA

Settore : DIR SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E SPORT

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo  
Documento:  
1392878**

**NUMERO D'ORDINE  
Registro Generale**

**1743**

del

**28/09/2015**

### **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE  
RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA SCHEDA AT8/TU1- PROVVEDIMENTO DI  
ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM.**

## IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, e s.m.i., recante “*Norme in materia ambientale*”, approvato in applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001;

VISTA la L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, e s.m.i., recante “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*”;

### PREMESSO:

- Che con D.G.C. n.30 del 13/04/2014, la Giunta comunale ha approvato l’atto di indirizzo con cui è stato dato mandato al Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata di procedere alla redazione della variante in oggetto e indicato nell’Arch. Elisa Spilotros il responsabile del procedimento;
- che la variante in oggetto si inserisce in un più ampio disegno di dotazione delle opere pubbliche necessarie alla città e contribuisce a consolidare il tessuto urbano del quadrante sud, considerando il complesso delle trasformazioni che si sono verificate negli ultimi anni e di quelle che si concretizzeranno nel breve termine;
- che è pressante l’esigenza di dotare questa parte di città di un parcheggio scambiatore, di trasferire il terminal bus e di attuare quelle infrastrutture che rendono il quadrante sud della città, oggi privo di un organico disegno, un compiuto tessuto urbano, connesso sia con la città storica sia con la città consolidata.
- che la scheda norma TU1 Area Parcheggi Scambiatori Sud, contenuta nella variante al PRG del 2010 per “ la trasformazione urbana del quartiere compreso fra la ferrovia e la viabilità a sud” ha l’obiettivo generale di assolvere al compito specifico di polo intermodale, come struttura di riferimento e smistamento dei flussi di traffico del quadrante Sud della città e di attestamento dei centri di servizio (parcheggi, stazioni, servizi accessori) oltre alla realizzazione di quote di parcheggi scambiatori a servizio della città;
- che la previsione è suddivisa in due comparti indipendenti, TU1A e TU1B, da attuarsi attraverso un “Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata”;
- che il comparto TU1A, di esclusiva proprietà di Sistemi Urbani e di RFI, prevede la ristrutturazione urbanistica dell’intera area di proprietà, finalizzata ad una migliore

funzionalità delle diverse destinazioni d'uso presenti (Museo dei materiali rotabili, stazione ferroviaria, stazione metropolitana, sottopasso pedonale, nuova piazza a sud della stazione, eventuale parcheggio interrato oltre alla possibilità di una superficie di vendita pari a 1.500 mq.);

- che il comparto TU1B, di proprietà privata (Bongi), prevede la creazione di una struttura intermodale (parcheggi scambiatori per mq. 19.900, terminal bus, verde pubblico per mq 6.600, ristrutturazione delle viabilità esistente, nuovi percorsi pedonali) oltre ad una quota di edificato con funzione residenziale (mq. 1.900), direzionale (mq. 2.100), commerciale (mq. 1.200) e attrezzature di interesse comune (mq. 1.300).
- che il Regolamento Urbanistico, approvato nel 2013, ha confermato le previsioni contenute nella scheda TU1 del PRG, trascinando la stessa nel nuovo atto di governo del territorio disciplinato dall'Art. 112 delle NTA con la scheda AT8 "Parcheggi scambiatori".
- Che la previsione non è mai stata attuata dai proprietari interessati, i quali non hanno mai mostrato alcun interesse alla realizzazione delle opere contenute nella scheda TU1B;
- Che l'Amministrazione Comunale, ritenendo non procrastinabile la realizzazione di opere pubbliche necessarie per l'intera città, ha ritenuto necessario eliminare tale scheda, lasciando invariata quella relativa al comparto TU1A/AT8);
- Che con la modifica della scheda AT8 si perseguono i seguenti obiettivi specifici:
  - ridurre sensibilmente la capacità edificatoria di questo comparto e se possibile riportarla alla destinazione agricola;
  - apporre il vincolo preordinato all'esproprio dell'area necessaria alla realizzazione del parcheggio scambiatore;
  - verificare la compatibilità delle trasformazioni attraverso un disegno urbano organico dell'area, la quale ha una funzione centrale e nodale nella riorganizzazione dell'intero sistema urbano a sud della città.

#### CONSIDERATO CHE:

- la L.R. n.10/2010 e ss.mm., contenente norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione d'Incidenza,

disciplina in particolare all'art.22 le procedure per la Verifica di assoggettabilità alla VAS dei piani e programmi di cui all'art. 5;

- la L.R. n. 65/2014, all'articolo 14, "Disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti", e in altri articoli successivi, conferma l'impostazione procedurale già regolata dalla L.R. n. 10/2010 nella forma coordinata;

#### DATO ATTO CHE:

- la Deliberazione G.C. n.100 del 06/08/2015 ha attribuito temporaneamente il ruolo di Autorità Competente in materia di VAS, in conformità al punto due della delibera n° 15 del 31.01.2013, alla sottoscritta, Ing. Maria Teresa Carosella, dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Sport, con incarico interinale della Mobilità, Verde ed Energia;
- con Determina Dirigenziale n. 1726/2015 la sottoscritta Ing. Maria Teresa Carosella ha nominato il gruppo tecnico di supporto all'autorità competente, come previsto dalla suddetta D.G.C. n. 100/2015, costituito dai seguenti soggetti:
  - Ing. Ilaria Baldi, Funzionaria della U.O. Igiene Ambientale;
  - Ing. Lorenzo Carobbi, Funzionario della U.O. Risorse Energetiche;
  - Ing. Luca Moriconi, Funzionario della U.O. Mobilità

#### DATO ATTO INOLTRE CHE:

- per quanto sopra esposto, con nota interna del 06/08/2015 il Servizio Governo del Territorio, in qualità di Proponente, ha provveduto a trasmettere a questa autorità Competente il Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per la variante urbanistica di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 22, comma 2 della citata L.R. 10/2010 e s.m.i., dando così avvio alla Procedura di Verifica suddetta;
- l'autorità Competente ha provveduto a trasmettere, in data 07/08/2015, prot. 71916, mediante posta elettronica certificata, ai soggetti individuati quali soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. m) della L.R. 10/2010, il Documento Preliminare di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri e/o contributi;

PRECISATO che i Soggetti individuati quali competenti in materia ambientale, e pertanto coinvolti nelle consultazioni risultano i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Pistoia
- Soprintendenza BAPSAE per le province di Firenze Prato e Pistoia
- Arpat, Dipartimento Provinciale di Pistoia
- Asl
- Consorzio della Bonifica Ombrone Pistoiese e Bisenzio
- Genio Civile di Pistoia – area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo

CONSIDERATO che a seguito dell'invio del Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per la variante urbanistica in oggetto sono pervenuti al Comune, nei termini stabiliti dalla L.R. 10/2010, i seguenti contributi:

- Provincia di Pistoia, Servizio Pianificazione Territoriale (Protocollo n. 76392 del 28/08/2015);
- ARPAT – Dipartimento di Pistoia – Settore Supporto Tecnico (Protocollo n. 77579 del 01/09/2015)

DATO ATTO:

che dall'analisi del contenuto tecnico dei suddetti contributi emerge in sintesi quanto segue:

- La Provincia di Pistoia ritiene che la variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS, considerato che la stessa:
  - non costituisce quadro di riferimento per i progetti elencati negli allegati al D. Lgs. 152/06;
- il Dipartimento ARPAT di Pistoia ritiene che la variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS, tenuto conto che :
  - rispetto all'assetto urbanistico definito dal Regolamento Urbanistico vigente, comporta una significativa riduzione di consumo di suolo, di risorse, di fabbisogni, di servizi, di produzioni, di emissioni e immissioni di vario genere nell'ambiente;
  - rispetto alle condizioni attuali comporta una complessiva riduzione delle pressioni sugli aspetti e componenti trattati dai vari piani di gerarchia superiore e paritaria;
  - rispetto alle condizioni ambientali generali dello stato attuale, le opere ora previste (parcheggi scambiatori), sono finalizzate alla riduzione delle criticità di mobilità che affliggono l'area del centro urbano di Pistoia;

- rispetto alle condizioni attuali, in un contesto di forte urbanizzazione ancora non completata, le opere previste non riducono le condizioni di apprezzamento dei beni architettonici della città di Pistoia, non modificano lo skyline, non si creano barriere, non si occupano varchi inedificabili, non si interagisce con i coni di visuale “da” e “verso” la pianura, le colline circostanti, i borghi sparsi, i corsi d’acqua;
- la variante proposta non ricade in aree ad elevata pericolosità geologica, idraulica e sismica, di conseguenza non incrementa la vulnerabilità del territorio per queste componenti,
- rispetto alle condizioni di Regolamento Urbanistico vigente, la variante preserva e pone le condizioni di tutela comunque di un elemento che nel tempo ha caratterizzato positivamente una porzione di territorio pistoiese ed è testimone della principale e strategica attività economica.

Arpat suggerisce tuttavia di prevedere, nell’ambito del progetto definitivo, opere finalizzate alla tutela del reticolo idrografico superficiale e del sistema idraulico di smaltimento delle acque, nonché di porre attenzione alle emissioni in atmosfera e all’impatto acustico da traffico veicolare.

DATO ATTO ALTRESI' dell’attività istruttoria condotta dal gruppo tecnico di supporto all’Autorità Competente, sulla base del Documento Preliminare di VAS, come da relazione conclusiva del 28/09/2015 agli atti di ufficio, da cui emerge che:

- La variante prevede l’eliminazione completa delle quantità insediative previste (- 1.900 mq a destinazione residenziale, - 2.100 mq a destinazione direzionale, - 1.200 a destinazione commerciale), a favore di funzioni agricole e di opere pubbliche, quali il parcheggio scambiatore e la viabilità.
- Allo stato di R.U. vigente l’area agricola del vivaio veniva completamente eliminata, mentre la variante ripristina mq 11.560 di aree a destinazione agricola (art. 85 Norme R.U., che consentono l’insediamento di attività agricola a vivaio, ma non la realizzazione di impianti a vasetteria, salvo il mantenimento di quelli esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico), oltre a 3.849 mq per attività agricole ex art. 91 (Aree per la commercializzazione dei prodotti agricoli);
- La differenza che si rileva nelle aree destinate a parcheggi pubblici, - 5.320 mq, e a verde attrezzato, - 6.600 mq, è dovuta al venir meno delle previsioni insediative e dunque alla mancata necessità di garantire le quote di standard previste dal Piano Strutturale;

- La previsione del terminal bus consente la riqualificazione e riordino dell'area di Piazza Dante Alighieri con conseguenti alleggerimenti del carico di traffico veicolare e di trasporto pubblico;
- è stata verificata la coerenza della Variante con i Piani e Programmi pertinenti, inclusi quelli sovraordinati, in relazione alla tutela e salvaguardia degli assetti urbani, ambientali, paesaggistici e territoriali;
- Il quadro di riferimento ambientale individua i settori e gli elementi potenzialmente interessati dalle opere, sia positivamente che negativamente, non individuando condizionamenti o limiti alla sua attuazione;
- La fase di cantiere riguarda la realizzazione di opere edili di medio impegno, che introducono essenzialmente impatti reversibili risolvibili nel breve o medio termine sulle componenti fisiche, controllabili nell'ambito di una corretta gestione del Piano di Cantierizzazione;
- La variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria in campo ambientale;
- Sono stati individuati qualitativamente gli impatti positivi negativi, permanenti e transitori; gli impatti negativi previsti sono da ritenersi sostenibili e mitigabili;
- Non si prevede che vengano modificati in negativo i livelli di qualità ambientale e valori limite che possano introdurre danni alla salute.
- L'utilizzo di nuovo suolo è ridotto a una superficie modesta estensione.
- Vi sono relazioni con il vincolo paesaggistico, ma non condizionanti la previsione, gli eventuali sono mitigabili senza particolari oneri.

RICHIAMATO ALTRESI' quanto emerso dal confronto con il Servizio Governo del Territorio, in qualità di proponente, nel merito dei contributi pervenuti e dell'istruttoria svolta;

#### DATO ATTO

- che sulla base di tutto quanto sopra esposto, si ritiene di poter escludere la variante urbanistica in oggetto dalla VAS, in considerazione dell'entità degli impatti ambientali previsti, pur se disponendo adeguati approfondimenti valutativi e/o prescrizioni atti a garantire con maggiore efficacia la tutela delle risorse ambientali del territorio e perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile rapportati alle esigenze della comunità locale;

VISTO l'art. 107 del D. lgs. 267/2000;

VISTI gli art. 57 e 58 dello Statuto comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 e ss.mm.,

### **DETERMINA**

In qualità di Autorità Competente per la VAS,

- 1) l'esclusione della Variante n. 6 al vigente Regolamento Urbanistico Comunale relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 dalla procedura di VAS, per le motivazioni riportate in premessa, a condizione che:
  - a) Vengano previste nell'ambito della progettazione degli interventi, considerando che si produrrà inevitabilmente un consumo di suolo e l'impermeabilizzazione dello stesso, opere anche non strutturali finalizzate alla tutela del reticolo idrografico superficiale, e del sistema idraulico di smaltimento delle acque, valutato sugli effetti idraulici di un evento con tempi di ritorno di 200 anni;
  - b) Vengano effettuate, in fase di progettazione degli interventi relativi alla viabilità e ai parcheggi, adeguati approfondimenti delle valutazioni degli impatti (verso i ricettori più esposti) connessi alle emissioni acustiche ed atmosferiche dovute al traffico veicolare, e conseguentemente previste, se necessarie, le opportune misure di mitigazione (limiti di velocità, barriere fono assorbenti, manto stradale fonoassorbente, ecc);
  - c) Vengano effettuate, nell'ambito della progettazione degli interventi, specifiche valutazioni circa l'impatto trasportistico del nuovo terminal bus e del nuovo parcheggio scambiatore sul comparto residenziale di Via Roccon Rosso;
  - d) Il progetto definitivo preveda, per gli impianti di pubblica illuminazione, una soluzione a basso consumo energetico (es. apparecchi a LED, dimmerazione, ecc.);
  - e) Il progetto definitivo preveda la realizzazione di opere e accorgimenti per la tutela delle aree a vivaio che verranno mantenute, tutelando e valorizzandole con particolare riferimento alle piante di alto fusto, le specie esotiche, gli olivi secolari e le specie che trovano beneficio e motivo del loro mantenimento nel particolare microclima locale;

- f) Venga elaborato, in fase di progettazione, uno specifico Piano di Cantierizzazione, che tenga conto delle relazioni con le infrastrutture ferroviarie e la viabilità di accesso a Porta Nuova, e che, valutati i potenziali impatti indotti dalle lavorazioni e dal traffico indotto dalle stesse, individui gli opportuni interventi di mitigazione, con particolare riferimento alle emissioni di polveri e rumorosità, alla produzione di reflui e rifiuti;
- 2) Dell'adempimento alle suddette prescrizioni dovrà essere dato atto in apposito elaborato tecnico che dovrà essere prodotto ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire e/o dell'approvazione delle opere pubbliche previste dalla variante.
- 3) Di far salve, in merito agli aspetti paesaggistici, le valutazioni e determinazioni degli organi competenti ad esprimersi ai sensi del D. Lgs. 42/04 e ss.mm., stante il vincolo paesaggistico gravante sull'area.
- 4) Di trasmettere il presente provvedimento al servizio Governo del territorio quale Proponente, per quanto di competenza;
- 5) Di inoltrare il presente atto in via informatica alla Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico dell'amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza e per l'espletamento degli adempimenti di legge, e al Garante della Comunicazione, Dott. Angelo Ferrario, ai fini della pubblicazione sul sito web del Comune, ai sensi dell'art. 22, comma 5 della L.R. 10/2010 e ss.mm.
- 6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Maria Teresa Carosella, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Sport;
- 7) Di attestare che per il presente procedimento non sussiste conflitto di interesse anche potenziale ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G. C. n. 40/2015 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE 2015/2017 CONTENENTE IL PIANO PER LA TRASPARENZA";
- 8) Di dare atto altresì che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana nei termini di legge

**Il Dirigente**  
DIR SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E SPORT