Comune di
Cascina

Macrostruttura 2 Governo del Territorio
Servizio Ambiente
Via Tosco Romagnola n.199 - 56021 Cascina ( Pi )

**Al** **Servizio Pianificazione SIT**
Arch. Alice Lenzi

**Oggetto:** **Piano di Recupero di iniziativa privata Scheda Norma RQ 20.1 - Comune di Cascina –UTOE 20 Pettori – via Pettori.**

**CONTRIBUTO AMBIENTALE**

Il presente contributo viene espresso con riferimento al seguente elaborato:

**Relazione ambientale art. 40**, redatta dallo Studio Crealink srl di Pisa, trasmessa con pec prot. n. 13861 del 26/04/2021.

Tale relazione è stata redatta in riferimento al procedimento di adozione del Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, in attuazione della disciplina del Regolamento Urbanistico vigente prevista nella tavola DP-4 "Dettaglio delle previsione 1:2.000", dell'art.35 "Le città e i borghi di Cascina" delle NTA e della specifica Scheda Norma inserita nell'Allegato A "Disciplina urbanistica di dettaglio" alle NTA del RU (scheda RQ 20.1).

Il progetto di Piano di Recupero prevede l'attuazione delle disposizioni previste dalla scheda-norma RQ 20.1 attraverso l'individuazione di 9 UMI (unità minime di intervento), individuate nell' elaborato "EP 02 – Individuazione UMI e aree pubbliche e private", che prevedono al loro interno fabbricati con destinazione residenziale, strutture private di interesse pubblico, strutture commerciali per la media struttura di vendita e dotazioni di attrezzature pubbliche da cedere al Comune di Cascina.
Trattasi della riconversione dell'area produttiva "Industrie Quaglierini Laterizi" (costituente attualmente un' area di degrado urbanistico) con cambio di destinazione d'uso al fine di rinnovare il tessuto edilizio esistente e realizzare una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato di Pettori. L'intervento consiste nella realizzazione di un quartiere con vocazione prevalentemente residenziale integrato a un mix di funzioni strettamente connesse con la residenza, come attività commerciali e servizi quali ufficio postale e farmacia, oltre a strutture di interesse comune quali un centro espositivo (ricavato dal recupero e valorizzazione della parte storica dell'originario fabbricato specialistico del forno Hoffman) ed attività private di interesse pubblico da definire, il tutto in un contesto con ampia dotazione di verde, parcheggi e

spazi di aggregazione quali piazza pubblica e parco pubblico diffuso, sviluppato soprattutto sul lato sud-est del comparto per creare una ricucitura con l'area a varco circostante. L'impostazione generale del PdR è dettata da due "vincoli" derivanti dalla Scheda Norma RQ 20.1, ovvero:

- il recupero e valorizzazione della parte storica dell'originario edificio specialistico;
- il recupero dell'antico tracciato della centuriazione romana.

**Vista** la Relazione istruttoria con le relative risultanze a firma del tecnico arch. Chiara Turini - datata 22/04/2021, dalla quale si rileva, in particolare, che:

- relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.lgs.152/2006, il Piano di Recupero in oggetto è previsto in attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, strumento sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi (Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 19/03/2015, vista anche la Determinazione n. 1 del 03/03/2015) con cui il Nucleo Unificato di Valutazione Ambientale Nucva (autorità competente), ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.26 LRT 10/2010 sulla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico; pertanto ai sensi dell'art.5bis della LRT 10/2010 lo stesso piano attuativo non è soggetto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. In ambito delle verifiche ambientali e di sostenibilità del Piano di Recupero è stata redatta la "Relazione tecnico ambientale art.40. Norme Ambientali "NTA del Regolamento Urbanistico " ai sensi dell'art 40 – *Norme Ambientali* del Titolo V "Norme ambientali e disposizioni finali", Capo I – "Disciplina di protezione ambientale" del Regolamento Urbanistico vigente e nel rispetto delle disposizioni contenute nella scheda norma RQ 20.1, sottoposta al parere di competenza di codesto servizio;
- relativamente alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, il Piano di Recupero non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 23 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico; poiché il piano di recupero riguarda l'attuazione di disposizioni del RU approvato in data 19.03.2015 esso viene approvato nel rispetto delle prescrizioni, prescrizioni d'uso e direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio.
- sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica e/o storico monumentale nonché conclamati vincoli di natura archeologica, e che pertanto non risultano necessari atti di assenso da parte di SOPRINTENDENZA B.A.P.S.A.E. e SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA.

Visto l'art. 5 bis comma 2 della LR 10/2010 secondo il quale "*Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano- volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*";

Visto l'art. 12 comma 6 del D.Lgs n. 152/2006 secondo il quale *"la verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani e programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. Da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati";*

**Esaminati:**

- la Relazione tecnico ambientale art.40 "Norme Ambientali" NTA del Regolamento Urbanistico, a firma dei tecnici incaricati dalla proprietà, con la quale sono stati analizzati gli aspetti ambientali in relazione a quanto contenuto nell'art. 40 delle NTA del RU che prevede al comma 4 che gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa siano accompagnati da specifica relazione con cui venga dimostrato che l'intervento rispetti le disposizioni riportate negli artt. da 40.1 a 40.9 delle stesse N.T.A.. Tali disposizioni regolamentari di carattere generale, costituiscono condizioni di sostenibilità per uso efficiente delle singole risorse ambientali interessate, determinate nell'ambito dell'analisi valutativa, con l'obiettivo di contenere i fattori di pressione delle singole componenti ambientali derivanti dalle trasformazioni antropiche consentite dalla pianificazione comunale;
- le Norme di Attuazione del Piano di Recupero in oggetto contenute nel paragrafo "Prescrizioni ambientali" della Relazione art. 40;

**Considerato che** in seguito alla richiesta ad Arpat del 30.04.2020 di valutazione previsionale del Clima Acustico con Pec prot. 18428 del 12.06.2020 era pervenuto parere negativo in quanto la classificazione acustica dell'area in classe IV non risultava coerente con il progetto di recupero presentato e che per tali motivazioni:

- con DCC n.61 del 22/04/2021 è stato approvato lo STRALCIO DELLA VARIANTE AL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PCCA L.R.T. N. 89/98 ADOTTATA CON DCC 68 del 17/12/2013, LIMITATAMENTE ALLA SCHEDA NORMA RQ20.1, variante che già introduceva in fase di adozione la classe III per l'area in oggetto;
- Con Pec prot. 13927 del 26/04/2021 è stata trasmessa ad Arpat, per l'acquisizione del nuovo parere sulla valutazione di clima/impatto acustico sul piano di recupero in oggetto, al fine di poter perfezionare la relativa procedura di adozione ed approvazione, la documentazione pervenuta con pec prot.42984 n. del 26/11/2020, pec prot. n. 950 e 951 del 13/01/2021, pec prot. n. 9813 del 19/03/2021, pec prot. n. 13762 del 23/04/2021 e pec prot. n. 13861 del 26/04/2021, costituita da:

  **All.1 - Fascicolo illustrativo contenente:**
  - NTA;
  - Relazione Generale;
  - Documentazione fotografica;
  - TAV EP 02 Individuazione UMI ;
  - Planimetria Generale con destinazioni d'uso ;

  **All.2 Relazione ambientale art. 40** contenente le Norme ambientali NTA del Regolamento Urbanistico;

  **All.3 Valutazione Previsionale di Clima Acustico e Valutazione Previsionale di Impatto Acustico,** a firma di tecnico competente in acustica ambientale.

Si ritiene che i contenuti della Relazione tecnico ambientale art.40 "Norme Ambientali" NTA del Regolamento Urbanistico rispondano alle disposizioni contenute nell'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, dando atto del recepimento delle Prescrizioni ambientali all'interno delle NTA del Piano di Recupero e delle Misure di monitoraggio indicate, cui è subordinata l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione.

Sono fatti salvi gli esiti nonché le eventuali prescrizioni/osservazioni contenute nel parere Arpat, in merito alla compatibilità acustica dell'intervento.

Cascina 27/04/2021

Il Responsabile
Servizio Ambiente
Arch. Sabina Testi

COMUNE DI CASCINA
SERV. AMBIENTE

Il Responsabile POA Macrostruttura 2

Arch. Irene d'Accardio