Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un impianto motoristico e strutture ricettive nel complesso "Tenute Isabella" posto a sud della frazione di Pardossi, all'interno della S.P. di Gello n. 23

V.A.S.

Rapporto Ambientale

Ai sensi della legge regionale n. 10 del 2010 e ss.mm.ii.

SINTESI NON TECNICA

INDICE

1. **IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

2. **SCOPO E IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

3. **ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO**

4. **INQUADRAMENTO SULLO STATO PIANIFICATORIO VIGENTE DELL'AREA E DELLA VARIANTE**

5. **VALUTAZIONE DI COERENZA E DEGLI EFFETTI ATTESI**
   - **5.1** *Valutazione di Coerenza*
   - **5.2** *Stato dell'ambiente*
   - **5.3** *Valutazione impatti attesi*

6. **SISTEMA DI MONITORAGGIO**

7. **PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

1. IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)[1] è un processo che permette di valutare se piani, programmi e loro modifiche possono avere un impatto significativo sull'ambiente. L'obiettivo della VAS, infatti, è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuendo all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi, assicurando che siano coerenti rispetto agli obiettivi di sostenibilità e che contribuiscano allo sviluppo sostenibile.

Come previsto dall'Art.21 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. la VAS è caratterizzata dalle seguenti fasi:

1) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità (quando prevista dalla legge);

2) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;

3) l'elaborazione del rapporto ambientale;

4) lo svolgimento di consultazioni;

5) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;

6) la decisione;

7) l'informazione sulla decisione;

8) il monitoraggio.

I soggetti coinvolti in tale processo sono:

- **l'autorità competente:** l'organo della pubblica amministrazione, cui compete l'espressione del parere motivato di VAS;
- **l'autorità procedente:** l'organo della pubblica amministrazione che adotta e approva il piano, oggetto alla valutazione ambientale strategica;
- **proponente:** soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma oggetto della valutazione ambientale strategica;

---

[1] La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 2001/42/CE "*concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*".

A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs.152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata ed integrata dal D.Lgs. 4/2008, entrato in vigore il 13/02/2008 il quale, all'art. 4 stabilisce che *"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".* La Regione Toscana, il 12 febbraio 2010, ha emanato la L.R. n. 10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza"* e il 30 dicembre 2010 ha emesso la legge Regionale n°69 "modifiche alla legge regionale 12 febbraio 2010 n 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS" e di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).

- **i soggetti competenti in materia ambientale:** le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi;
- **il pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

Nel caso in esame **l'autorità procedente** è rappresentata dal Dirigente del 3° settore "Gestione servizi e progettazione", **l'autorità procedente** dal Consiglio Comunale che si è avvalsa del supporto tecnico del 1°settore "Pianificazione e governo del territorio e ambiente, mentre il **proponente** è raffigurato dalla PLURIS "Servizi immobiliari integrati".

2. SCOPO E IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBEINTALE

La normativa vigente in materia di VAS prevede che alla proposta di Piano e al Rapporto Ambientale sia allegata anche un Sintesi non tecnica di tutte le informazioni contenute in tale rapporto, al fine di rendere più agevole la consultazione pubblica.

Il presente documento sintetizza gli argomenti trattati dal Rapporto Ambientale del Piano relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un impianto motoristico e strutture ricettive nel complesso "Tenuta Isabella" posto a sud della frazione di Pardossi, all'interno della S.P. di Gello n. 23.

La tabella seguente illustra le fasi procedurali che hanno caratterizzato il processo alla stesura del Rapporto Ambientale, cuore del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

SEZIONI DEL RAPPORTO AMBIENTALE	DESCRIZIONE
Processo di VAS e normativa di riferimento	Descrizione del processo e illustrazione del contesto normativo a livello internazionale, nazionale e regionale.
Inquadramento del contesto territoriale e descrizione della variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un impianto motoristico e strutture ricettive nel complesso "Tenuta Isabella"	Descrizione del contesto territoriale nel quale si inserisce il progetto e sintesi delle ragioni che hanno portato alla variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione del progetto oggetto di valutazione.
Valutazione della coerenza esterna ed interna delle azioni previste dalla variante rispetto agli strumenti di pianificazione e agli atti di governo del territorio	Valutazione tramite matrice di congruità tra gli obiettivi del piano di riferimento e quelle dei piani sovraordinati.
Stato dell'ambiente	Analisi e valutazione tramite l'uso di indicatori ambientali dello stato dell'ambiente e della sua probabile evoluzione nelle sue diverse componenti.

Valutazione degli effetti significativi sull'ambiente	Valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione del progetto sulle diverse componenti ambientali e conseguente predisposizione di apposite compensazioni ambientali atte a rivestire un ruolo prescrittivo. Gli effetti sono stati valutati attraverso precisi indicatori che hanno l'obiettivo di dare un "peso" qualitativo e quantitativo agli esiti sul sistema ambientale.
Monitoraggio	Individuazione di opportuni indicatori di controllo sulle diverse componenti ambientali al fine di monitorare effetti sull'ambiente con l'attuazione del progetto.
Contributi da enti e soggetti	Riepilogo dei contributi che i diversi enti e soggetti hanno dato precedentemente e durante il processo di valutazione.
Consultazione, concertazione e partecipazione	Resoconto di tutti i percorsi intrapresi per garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicazione dei contenuti del progetto.

3. ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'area interessata dall'intervento si colloca sul lato ovest del Comune di Pontedera, posta a sud della frazione di Pardossi, all'interno della Strada Provinciale di Gello n. 23. Il lato ovest del progetto è rappresentato dal confine amministrativo con il Comune di Cascina ed è delimitata ad sud dallo scolmatore del fiume Arno. L'area risulta oggi interessata dalla presenza del complesso denominato "Tenuta Isabella", azienda agricola che al suo interno offre strutture turistico – ricettive.

Figura 1 – Veduta aerea dell'ambito territoriale interessato. Sul lato superiore il Canale Scolmatore e, oltre, la zona industriale di Gello (foto Marinari)

.

4. INQUADRAMENTO SULLO STATO PIANIFICATORIO VIGENTE DELL'AREA E DELLA VARIANTE

Con Delibera C.C. n. 16 del 31.12.2006 viene approvato il Regolamento Urbanistico, che individua nell'area due comparti individuati dalle schede B1 e B2, posti nel Subsistema agricolo di pianura, ad ovest del territorio comunale, i due comparti (figura. 2), ancorché suddivisi in due aree distinte condividono la vocazione sportiva e turistico - ricettiva, differenziandosi solo nelle peculiarità della scheda B2 che individua, oggi, una prevalente destinazione ad attività sportiva di tiro a piattello. La variante al Regolamento Urbanistico oggetto di valutazione ambientale strategica si focalizza sull'accorpamento di questi due comparti per la realizzazione di un'area destinata ad un impianto motoristico con annesse strutture funzionali, la cui parte a nord dell'area è destinata prevalentemente allo sviluppo e alla valorizzazione delle destinazioni turistiche e ricreative, ovvero del tempo libero e del relax.

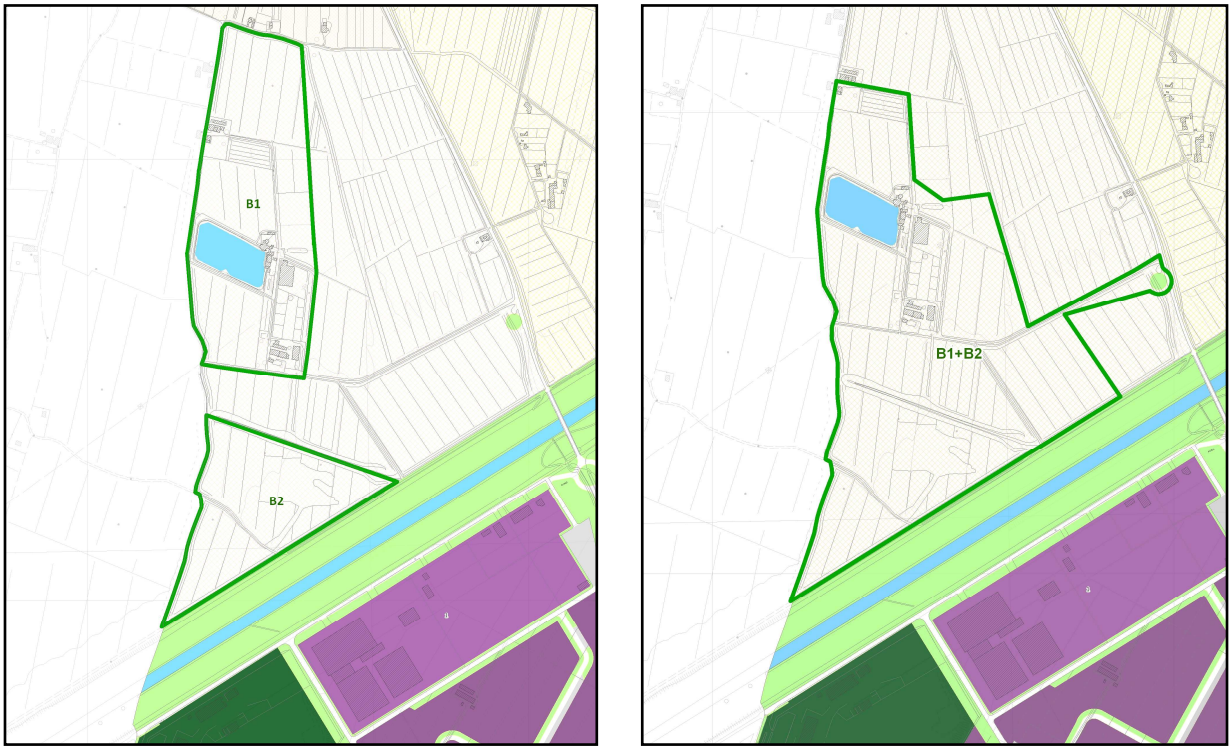

Figura 2 – Regolamento Urbanistico: il sistema agricolo di pianura con l'individuazione dei comparti B1 e B2 prima e dopo la variante urbanistica.

5. VALUTAZIONE DI COERENZA E DEGLI EFFETTI ATTESI

5.1 Valutazione di Coerenza

E' valutata la coerenza tra le azioni dello strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio in formazione rispetto ad altri che interessano lo stesso ambito territoriale. Nel caso specifico la valutazione è stata rivolta alla verifica di compatibilità con il Piano Strutturale, il Piano di Coordinamento Territoriale di Pisa e il Piano di Indirizzo Territoriale che non hanno evidenziato particolari segni di incongruenza con la variante al Regolamento Urbanistico.

5.2 Stato dell'ambiente

Gli indicatori scelti per la redazione dello stato dell'ambiente hanno riguardato le seguenti componenti ambientali:

- ***Suolo e sottosuolo;***
- ***Vegetazione e fauna;***
- ***Attività antropiche;***
- ***Energia;***
- ***Mobilità;***
- ***Acqua;***
- ***Aria con particolare attenzione rivolta all'impatto acustico;***
- ***Radiazioni non ionizzanti***

Si rimanda al Rapporto Ambientale per ulteriori dettagli in merito alla descrizione dello stato dell'ambiente.

5.3 Valutazione impatti attesi

Viene valutata la conseguenza che può avere ogni singola azione della Variante nei confronti di ogni componente ambientale, attraverso opportuni indicatori che hanno lo scopo di dare un "peso" qualitativo e quantitativo alle condizioni del sistema. Nei casi di giudizio negativo, è possibile individuare in modo mirato le necessarie *misure di mitigazione* e le *prescrizioni alla trasformazione,* riducendo così al minimo o eliminando gli effetti negativi del Piano durante o dopo la sua realizzazione. L'analisi degli impatti non ha messo in evidenza particolari criticità di impatto che non siano contrastate da adeguate attenzioni progettuali e prescrizioni normative dell'ente pubblico. L'uso dei suoli è attualmente prevalentemente agricolo e tale rimarrà in

seguito alla realizzazione dell'autodromo e delle necessarie pertinenze, nonché gli altri edifici volti ad elevare la domanda turistico - ricettiva.

6. SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio ha lo scopo di tenere sotto controllo gli impatti previsti in fase di valutazione, verificare l'efficacia delle misure per la sostenibilità attuate e l'eventuale insorgere di impatti negativi imprevisti, al fine di attuare tempestivamente eventuali misure correttive. Definire un sistema di monitoraggio significa, sia individuare un set di indicatori di monitoraggio funzionale, sia individuare le modalità con cui condurre il monitoraggio stesso ovvero gli strumenti, le responsabilità ed i tempi.

In tal senso il monitoraggio consisterà sostanzialmente in due azioni:

- il controllo annuale dello stato di attuazione: quali azioni, di che entità, se effettuate secondo le modalità previste o se sono state necessarie modifiche;
- l'aggiornamento continuo dello stato dell'ambiente, la verifica annuale, attraverso gli indicatori individuati per ciascuna risorsa con esplicitazione della distanza rispetto a quanto previsto, di eventuali variazioni intervenute a seguito delle trasformazioni realizzate in attuazione delle azioni previste. Indispensabile è il confronto tra gli effetti attesi preventivamente e quelli reali, a consuntivo, ed il controllo della effettiva applicazione delle misure di mitigazione e della loro efficacia.

7. PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il processo di V.A.S. è stato contraddistinto da una serie di momenti che hanno garantito la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicazione dei contenuti del progetto. Questi momenti hanno portato il contributo di enti e soggetti chiamati a valutare la variante.

Gli enti interessati sono stati i seguenti:

- Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche territoriali;
- Provincia di Pisa – Servizio Ambiente;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- Consorzio Bonifica dei Fiumi e dei Fossi di Pisa;
- Azienda U.S.L. n. 5, Pisa;
- Comune di Cascina;

- Comune di Calcinaia;
- EGO Virgo – Eurapean Gravitational Observatory – di Cascina.

Inoltre la partecipazione dei cittadini sullo stato di avanzamento del progetto è stata garantita dalla realizzazione di un portale web dedicato consultabile dal sito internet www.comune.pontedera.pi.it/autodromo/ e la realizzazione di una mostra temporanea presso l'Urban Center di Pontedera in via Brigate Partigiane, 4 .