



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

"Medaglia d'Argento al Merito Civile"

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.244 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

RELAZIONE MOTIVATA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter della L.R. 10/2010)

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 3-TER L.R. 10/2010 E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O.C. PER RIPERIMETRAZIONE COMPARTO 7 U.T.O.E. 22 PONTELUNGO E MODIFICHE SCHEDA NORMA .

PREMESSA

Inquadramento urbanistico

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e smi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PS) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020.
- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i..
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale comunale (PS) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Premesso infine che:

- Con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i..
- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 219 del 19.11.2020 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'articolo 5 comma 3-ter della LR 10/2010 e avvio del procedimento di variante semplificata al POC per ripermimetrazione del Comparto 7 UTOE 22 Pontelungo con modifiche alla scheda norma .

Viabilità di raccordo a nord di Pisa tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. N. 12 del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 21/07/2022, è stata approvata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 della L.R.65/2014 la Variante denominata “ Viabilità di raccordo a nord di Pisa tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. N. 12 del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese, tratta Madonna dell'Acqua - Cisanello - Pisa: Progetto Definitivo tratti funzionali tra i nodi 1-3 e progetto del primo stralcio funzionale nodi 1-2 ;

- con la medesima delibera è stato approvato il progetto Definitivo relativo alla realizzazione della VIABILITA' DI RACCORDO TRA IL NUOVO POLO OSPEDALIERO, LA S.S. N. 12 DEL BRENNERO, LA S.S. N. 1 AURELIA E LA S.P. N. 2 VICARESE- TRATTA MADONNA DELL'ACQUA - CISANELLO PISA - TRATTI FUNZIONALI TRA I NODI 1-3 E DEL PRIMO STRALCIO FUNZIONALE 1-2 .

Conseguentemente alla procedura sopra descritta le aree adiacenti al nuovo tracciato hanno seguito lievi modifiche per le quali sono state definite ripermimetrazioni funzionali alla realizzazione della nuova viabilità . Le stesse hanno costituito atto di adeguamento di cui all'articolo 21 della L.R.65/2014 .Tra queste è ricompreso anche il Comparto 7 oggetto della Variante proposta dalla REAL ESTATE srl in data 16.03.2020 prot n 10105 .

Al fine di procedere con l'elaborazione della Variante si rende necessario avviare una nuova procedura che integri la conformazione generata dal nuovo posizionamento del tracciato e dei nodi della viabilità di raccordo a nord di Pisa tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. N. 12 del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese, tratta Madonna dell'Acqua - Cisanello - Pisa e le proposte della proprietà .

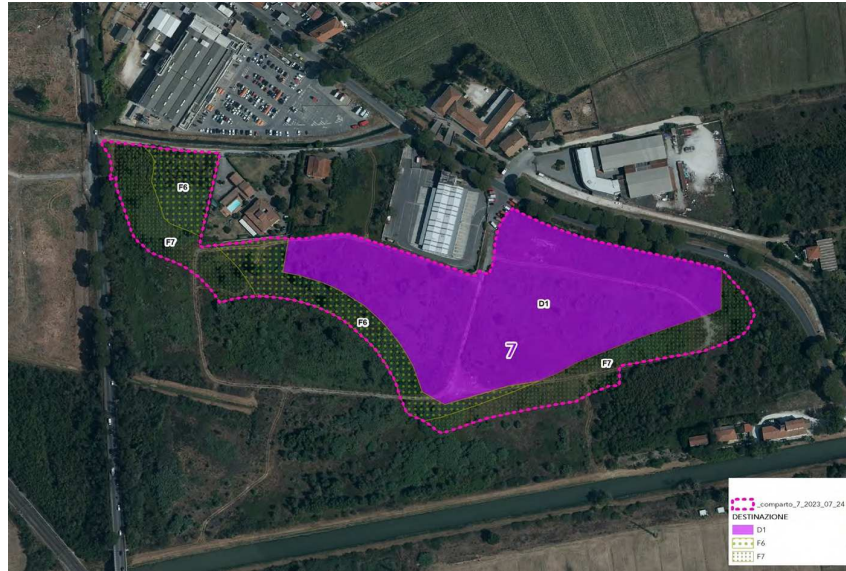
Variante proposta

L'istanza di variante urbanistica presentata dalla proprietà REAL ESTATE srl in data 16/03/2020 prot.n 10105 e successivamente integrata con documentazione presentata in data 2.08.2023 prot n 34455 ha come obiettivo l'attivazione delle previsioni del comparto 7 U.T.O.E. 22 Pontelungo con destinazione urbanistica D1, F6 e F7; ed in particolare di seguito si riportano le modifiche necessarie:

- adeguamento delle previsioni a seguito del posizionamento del tracciato viario e dei nodi infrastrutturali
- lieve ripermimetrazione del comparto 7 in relazione alla marginalità della particella oggetto di valutazione (individuata al Catasto Terreni al Fg 61 porzione particella catastale 190);
- modifica contestuale ai parametri della scheda norma di disciplina;
- correzione di errore materiale al punto 8 della scheda norma per refuso;
- eliminazione della tipologia commerciale specifica punto 5 della scheda norma.

Considerato che, ai sensi del vigente Piano Operativo Comunale, artt. 4 e 5, l'Amministrazione Comunale può, in ogni tempo, aggiornare il quadro conoscitivo del R.U. anche su segnalazione dei cittadini e conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela e alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.

Preso atto inoltre che con deliberazione di Giunta in data 19/11 /2020 ad oggetto: “ UTOE 22 C 7PP – Procedimento di variante al Piano Operativo per modifica al perimetro del comparto con contestuale avvio del processo di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica semplificata ex art 5-ter L.R. 10/2010 ed avvio procedimento di conformazione PIT/PPR” era stata avviata la procedura della variante al Comparto , procedura che non ha proseguito per effetto delle modifiche generate dal progetto e contestuale variante della “ Viabilità di raccordo a nord di Pisa tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. N. 12 del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese, tratta Madonna dell'Acqua - Cisanello - Pisa: Progetto Definitivo tratti funzionali tra i nodi 1-3 e progetto del primo stralcio funzionale nodi 1-2 “ ;



Sintesi comparto modificato

Descrizione del procedimento

La presente Variante al Regolamento Urbanistico vigente, rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla la L.R.Toscana 10/2010 e s.m.i., al fine di determinare preliminarmente che tale variante non determina impatti sull'ambiente attraverso la redazione da parte dell'autorità procedente di una relazione motivata da trasmettere all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione da assoggettabilità o da Vas entro 30 giorni dal ricevimento della relazione stessa.

In questa fase la Giunta comunale individua per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica in oggetto, le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero: come Autorità competente, Ingegnere Matteo Machiavelli, funzionario EQ Servizio Lavori Pubblici, come Autorità procedente il Consiglio Comunale e come Autorità proponente la Giunta Comunale.

Inoltre stabilisce le tempistiche per la trasmissione all'Autorità Competente per l'espletamento del provvedimento finale di esclusione.

Secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3-ter art. della LRT 10/2010 e s.m.i. saranno eseguite le seguenti attività:

- immediata trasmissione della relazione motivata della variante in oggetto all'Autorità Competente per le procedure previste con la stessa;
- entro 10 giorni dal ricevimento trasmissione della Relazione motivata l'Autorità Competente emette il provvedimento motivato.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità semplificata, comprese le eventuali motivazioni di esclusione, sono rese pubbliche tramite pubblicazione sul sito web del Comune.

Si precisa che la variante in oggetto non è soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. d) L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" in quanto ricadente nel territorio urbanizzato.

Altresì si precisa che l'istanza è stata formulata da privati si procederà alla comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" agli altri proprietari con le modalità e contenuti previsti ai sensi dell'art. 8 della stessa legge.

Definizione degli obiettivi

La procedura di formazione della Variante semplificata al vigente POC per ripermimetrazione comparto 7 U.T.O.E. 22 Pontelungo e modifiche scheda norma, secondo i seguenti **obiettivi**:

– *Favorire l'attuazione dei comparti di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, secondo le previsioni del Piano Operativo Comunale;*

e le seguenti **azioni** collegate alla variante:

- *modifica cartografica al P.O.C. della ripermimetrazione del comparto 7 UTOE 22 Pontelungo e modifiche disciplina scheda norma.*

Caratteristiche della variante

Essendo il Piano Operativo comunale è uno strumento generale già conformato al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 11 dell'Accordo MIBACT – Regione Toscana del 17/05/2018, la variante sarà oggetto di procedura di conformazione paesaggistica in relazione alla presenza di vincoli di natura paesaggistica -Aree tutelate per legge (art142 c1, lett c Dlgs42/04).

Valutato che la presente Variante non comporta impatti significativi sull'Ambiente e quindi, possa procedere nel suo percorso secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3-ter la Legge Regionale 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)” e s.m.i.

San Giuliano Terme 12.09.2023

La Responsabile del Procedimento
EQ Architetto Monica Luperi

it